

賃貸借契約書（案）

契約書の内容については、本案を基に県、事業者による協議を行い、必要な修正の後、契約を締結します。

貸付人宮城県（以下「甲」という。）と借受人
地の賃貸借について、次の条項により契約を締結する。

（以下「乙」という。）とは、土

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量 (㎡)	摘要
計			

（別添図面朱線内部分）

（使用目的）

第2条 乙は、貸付物件を太陽光発電事業の実施に必要な設備及びこれに付属する施設（以下「本件施設」という。）として使用しなければならない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、年額金 円とする。ただし、令和 年度の貸付料は、金 円とする。

（貸付料の支払）

第5条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により、別紙の指定期日までに甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第6条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

2 甲は、第8条の貸付料の改定により、契約保証金の額が不相当となったものと認めるときは、乙にその差額を納付させることができる。

3 第1項の契約保証金は、第17条に定める違約金の予定額の全部又はその一部と解釈しないものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

5 甲は、乙に対し、貸付期間の満了、第18条の規定による本契約の解除又は第19条の規定による本契約の終了により乙が本件土地を明け渡し、甲がその明渡しを確認した後、速やかに契約保証金を還付する。ただし、甲は、乙が甲に対して本契約上の債務不履行による損害賠償債務を負っている場合は、契約保証金から当該債務額を差し引き、また、乙がその責めに帰する理由によって本契約を解除され、かつ、第7条又は第17条に定める違約金を支払わなければならない場合は、契約保証金を当該違約金の全部又は一部に充当することができるものとし、乙は、これに対して異議を申し立てることができない。

（注）契約保証金を免除する場合は次の条項とする。

第6条 契約保証金は、免除とする。

（履行遅滞に係る違約金）

第7条 甲は、乙が前条に定める期日までに貸付料を支払わないときは、当該貸付料の年2.5%（財務規則第122条第1項に規定する率）に相当する違約金を徴収するものとする。ただし、当該金額が100円未満であるときは、その全額を切り捨てるものとする。

（貸付料の改定）

第8条 甲は、貸付物件の価額が著しく上昇したとき、甲が貸付物件につき特別の費用を負担することとなったとき又はその他正当な理由があると認めるときは、貸付料の増額を請求することができる。

（管理・運営責任）

第9条 本契約締結後、貸付物件の明渡しまで、本件施設の管理・運営に関する一切の責任は、乙が負うものとする。

2 甲は、本件施設の管理・運営に関し近隣等から苦情があった場合は、乙に対して適切な処置を求めることができる。

3 乙は、甲から前項の処置を求められた場合は、迅速かつ誠実に対応する義務を負う。

(契約不適合責任)

第10条 この契約締結後において、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも、乙は、甲に対し、貸付物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完の請求、貸付料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

2 乙は、貸付物件がその責めに帰することができない理由により滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損した部分につき甲の承認した割合に応じて貸付料の減免を請求することができる。

(貸付物件の引渡し)

第11条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に貸付物件をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、当該物件を転貸し、又は当該物件の使用目的を変更してはならない。

(使用上の制限)

第13条 乙は、貸付物件の区域を明確にするとともに、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 乙は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由及び具体的な計画を付した書面をもって甲の承認を受けなければならない。

(修繕義務等)

第14条 甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件について維持保存その他の行為をするため支出する経費は、全て乙の負担とする。

2 乙は、設置した工作物を貸付け、使用及び収益を目的とする権利を設定し、譲渡し、又は抵当権及び質権を設定してはならない。

(滅失又は毀損等)

第15条 乙は、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損した場合には、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

2 乙は、前項の滅失又は毀損がその責めに帰する理由によるものであるときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

(実地調査等)

第16条 甲は、貸付料債権の保全その他の必要があると認めるときは、乙に対し、その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(特別違約金)

第17条 乙は、第12条若しくは前条に定める義務に違反したとき又は第18条第2項各号に該当したときは、違約金として違反した年次の貸付料年額に相当する金額の範囲内で甲の定める金額を支払わなければならない。ただし、その違反するに至った理由が乙の責めに帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

2 前項に規定する違約金は、第21条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第18条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲又は国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

2 乙が次のいずれかに該当した場合には、甲は、催告を行うことなく、本契約を解除することができる。この場合乙の使用人が乙の業務として行った行為は、乙の行為とみなす。

(1) 暴力団(暴力団排除条例(平成22年宮城県条例第67号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等(同条例第2条第4号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)であ

るとき。

(2) 乙の役員等（法人の場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店及び営業所の代表者、その他の団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人の場合は、その者並びに支配人及び営業所の代表者をいう。以下同じ。）が、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。

(3) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(4) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(5) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等と取引したり、又は不当に利用するなどしていると認められるとき。

(6) 次に掲げる行為をする者と認められるとき（第三者を利用してする場合を含む。）。

イ 暴力的な要求行為

ロ 法的な責任を超えた不当な要求行為

ハ 契約履行に際しての脅迫的な言動又は暴力

ニ 偽計又は威力を用いての県職員等の業務の妨害

ホ イからニまでに掲げる行為に準じる行為

(7) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団等関係者に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。

(8) 乙の役員等が、自ら又は第三者をして本物件を暴力団又は暴力団等関係者の事務所その他の活動の拠点に供したとき。

(9) 乙の役員等が、本物件に暴力団又は暴力団等関係者を居住させ、又は反復継続して暴力団又は暴力団等関係者を出入りさせたとき。

3 前項の規定により契約が解除された場合においては、解除により乙に損害があっても、甲はその賠償の責を負わないものとする。

4 乙は、第1項第1号又は第2項の規定により契約を解除された場合においては、第5条の規定により納めた貸付料の返還を求めることができない。

5 第1項第2号の規定により契約が解除された場合においては、甲は、乙が第5条の規定により納めた貸付料から、契約を終了した日の属する月の翌月から貸付期間終了日までの貸付料に相当する分を返却するものとする。

（契約期間内の契約終了等）

第19条 乙は、本契約期間内であっても、6か月前に書面で通知することによって、本契約の解約を申し入れることができる。

2 天災事変その他不可抗力により本件施設としての使用を継続することが困難と判断される場合は、甲乙協議により、本契約を合意により終了させることができる。

3 乙が第1項の規定により本契約の解約を申し入れ、甲がこれを了承したとき、又は、第2項の規定により契約を終了した場合は、甲は、乙が第5条の規定により納めた貸付料のうち、契約を終了した日の属する月の翌月から貸付期間終了日までの貸付料に相当する分を返却するものとする。

（貸付物件の返還）

第20条 貸付期間が満了したとき又は甲が前条第1項若しくは第2項の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、貸付物件を甲の指定する期日までに原状回復の上、甲に返還しなければならない。

2 乙が前項に定める義務に違反したときは、甲は、乙が設置した工作物の撤去及び処分並びに原状回復のための処置を行い、その費用を乙に請求することができる。

3 前項の場合において、甲は、乙の返還義務不履行による損害の賠償として、契約が終了又は満了した日から甲が原状回復した日までの期間の賃料に相当する額を乙に請求することができる。

4 貸付物件の返還に際しては、乙は、いかなる名目であっても、甲に対してその補償を請求することはできない。ただし、第18条第1項第2号の規定によりこの契約を解除された場合において、乙が設置した工作物に対する適正な対価での補償は、この限りでない。

（損害賠償）

第21条 乙は、その責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、

第15条第2項の規定により当該物件を原状に回復した場合はこの限りでない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙はこの契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

3 乙は、貸付物件の賃貸借により、第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。
(有益費等の請求権の放棄)

第22条 乙は、貸付期間が満了したとき又は第18条の規定によりこの契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要経費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(工事)

第23条 乙は、貸付物件を申請の目的に従った用途に使用するため、土地の掘削等を行う場合は、埋戻等の復旧を十分に行うものとし、工事完了後は甲の検査を受けなければならない。

2 甲は、前項の検査の結果復旧が完全でないと認めたときは、工事のやり直し等必要な指示をするものとし、乙はその指示に従わなければならない。

3 乙は、前2項の工事施行に際しては、通行等の安全を確保するため十分な措置を講じなければならない。
(契約の費用)

第24条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第25条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の本庁舎所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

(その他)

第26条 この契約に関し、疑義を生じたとき又は定めのない事項については、その都度甲乙協議して決めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲（貸付人） 宮城県知事 村 井 嘉 浩

乙（借受人）（住所）

（氏名）

押