

不 動 産 一 時 使 用 契 約 書

賃貸人公立大学法人名古屋市立大学(以下「賃貸人」という。)と賃借人_____ (以下「賃借人」という。)とは、次の条項により不動産の一時使用(借地借家法(平成 3年法律第90号)第25条(土地の場合) 第40条(建物の場合)に定める一時使用)契約(以下「本件契約」という。)を締結する。

(信義誠実等の義務)

第 1条 賃貸人及び賃借人は、信義を重んじ誠実に本件契約を履行しなければならない。

(一時使用物件)

第 2条 一時使用物件は、次のとおりとする。

種類	所在地	施設名称	設置場所	設置台数
清涼 飲料水	名古屋市千種区若水 一丁目2番23号	名古屋市立大学医学部附属 東部医療センター	教育・研究棟 2階 廊下	1台

(指定用途)

第 3条 賃借人は、一時使用物件を自動販売機の設置のために使用しなければならない。

2 賃借人は、一時使用物件を指定用途に供するにあたっては、別紙共通仕様書及び物件別特記仕様書の内容を遵守しなければならない。

第 4条 一時使用期間は、令和 8年 9月 1日から令和 9年 3月31日までとする。

2 賃借人は、当初の条件を変更しないことを前提として、令和 9年 4月 1日から令和13年 8月31日までの間、1年以内を単位として契約の更新を申請できる。

3 前項に定める賃借人の申請は、各年12月末日までに賃貸人に文書で行うものとする。
なお、申請が無かった場合は、当該年度の貸付期間をもって契約は満了する。

(貸付料)

第 5条 貸付料は、月額金_____円とする。

2 賃借人は、前項に定める貸付料を、賃貸人の発行する納入通知書により、記載された期限までに納付しなければならない。支払時期は次のとおりとする。

年 度	期 間	支払時期
令和 8年度	令和 8年 9月～令和 9年 3月分	令和 8年 9月末日

(第 4条第 2項の定めにより契約更新された場合の支払時期)

年 度	期 間	支払時期
令和 9年度	令和 9年 4月～令和10年 3月分	令和 9年 4月末日
令和10年度	令和10年 4月～令和11年 3月分	令和10年 4月末日

令和11年度	令和11年 4月～令和12年 3月分	令和11年 4月末日
令和12年度	令和12年 4月～令和13年 3月分	令和12年 4月末日
令和13年度	令和13年 4月～令和13年 8月分	令和13年 4月末日

3 前項の貸付料は、日数が1か月に満たない場合は、1か月を30日として日割り計算により算定し、これを支払うものとする。このとき、円未満を切り上げる。

(電気料金の支払い)

第6条 賃借人は、本契約に基づき設置した自動販売機には電気の使用量を計る子メーターを設置するものとする。

2 賃貸人は、本件自動販売機が設置された施設全体の電気使用量の単価に基づき、子メーターの表示する使用量から一月分の電気料金を計算し、賃借人に請求書を送付する。

3 賃借人は、前項の請求書の定める日までに賃貸人に電気料金を支払わなければならない。

(延滞金)

第7条 賃借人は、第5条第2項に定める納付期限までに貸付料を支払わないとき及び、第6条第3項に定める納付期限までに電気料金を支払わないときは、納付期限の翌日から支払った日までの期間について、公立大学法人名古屋市立大学契約規程（平成18年達第78号）第29条第1項に定める割合により算定した延滞金を賃貸人に支払わなければならない。

(充当の順序)

第8条 賃借人が貸付料、電気料金及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(届出事項)

第9条 賃借人は、次の各号の一に該当するときは、書面により速やかに賃貸人に対して届けなければならない。

- (1) 賃借人の本店所在地、商号又は代表者等の重要事項について変更があったとき
- (2) 賃借人の地位について相続又は合併による包括承継その他の変動が生じたとき
- (3) 一時使用物件が滅失又は損傷したとき

(契約不適合責任)

第10条 賃借人は、この契約締結後、一時使用物件について契約の内容に適合しないことを発見しても、貸付料の減免または損害賠償を請求することができない。但し、当該契約不適合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りではない。

(指定期日)

第11条 賃借人は、一時使用物件を、令和8年9月1日までに第3条に定める指定用途に供さなければならない。

2 賃借人は、やむを得ない事情により、前項に定める指定期日の変更を必要とする場合は、事前にその詳細な理由を付した書面により賃貸人に申請し、その承認を受けなければ

ばならない。

(権利譲渡等の禁止)

第12条 賃借人は、賃貸人の承認を得ないで一時使用物件を第三者に転貸し、本件契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡若しくは承継し、又はその権利を担保に供することができない。

(物件保全義務)

第13条 賃借人は、善良な管理者としての注意をもって一時使用物件の維持保全に努めなければならない。

- 2 前項の規定により支出する費用は、すべて賃借人の負担とし、賃貸人に対しその償還等の請求をすることができない。
- 3 賃借人は、悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染などによって、近隣住民等に迷惑をかけ、又は近隣住民等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。
- 4 賃借人は、一時使用物件を使用するにおいて、その近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任において速やかに解決をしなければならない。

(調査協力義務)

第14条 賃貸人は、一時使用物件について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、賃借人は、これに協力しなければならない。

(違約金)

第15条 賃借人は、以下の各号のいずれかに該当する場合には、当該各号に定める額を違約金として賃貸人に納付しなければならない。

- (1) 第3条第1項の定めに違反して、賃貸人の承認を得ることなく、一時使用物件を指定用途以外の用途に供したときは、金 円（貸付料総額の100分の30に相当する額（円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。以下本項において同じ。）。）
 - (2) 第11条第2項の定めに違反して、賃貸人の承認を得ることなく、同条第1項に定める指定期日までに一時使用物件を第3条第1項に定める指定用途に供しなかったときは、金 円（貸付料総額の100分の10に相当する額。）
 - (3) 第12条の定めに違反して、賃貸人の承認を得ることなく、一時使用物件を第三者に転貸し、本件契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したときは、金 円（貸付料総額の100分の30に相当する額。）
 - (4) 前条に定める調査協力義務を怠ったときは、金 円（貸付料総額の100分の10に相当する額。）
- 2 前項に定める違約金は、第21条に定める損害賠償の予定額の全部又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 賃貸人は、次の各号の一に該当する場合には、本件契約を解除することができる。

- (1) 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に一時使用

物件を必要とするとき。

- (2) 賃借人が、第 3 条第 1 項の定めに違反して、賃貸人の承認を得ることなく、一時使用物件を指定用途以外の用途に供したとき。
- (3) 賃借人が、第 5 条第 2 項に定める貸付料の支払いを 2 か月以上怠ったとき。
- (4) 賃借人が、第 11 条第 2 項の定めに違反して、賃貸人の承認を得ることなく、同条第 1 項に定める指定期日までに一時使用物件を第 3 条第 1 項に定める指定用途に供しなかったとき。
- (5) 賃借人が、第 12 条の定めに違反して、賃貸人の承認を得ることなく、一時使用物件を第三者に転貸し、本件契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき。
- (6) 賃借人が、第 13 条第 1 項に定める物件保全義務を怠ったために、一時使用物件を荒廃に至らしめたとき。
- (7) 賃借人が、第 13 条第 3 項の定めに違反したとき。
- (8) その他賃借人に本件契約を継続しがたい重大な過失又は背信行為があったとき。

(期間内解約)

第 17 条 賃借人は、第 4 条に定める一時使用期間中に、賃貸人に対して本件契約の解約を申し入れることができる。この場合、本件契約は、賃借人の解除申し入れ後 3 か月を経過したことにより終了するものとし、以降の残余期間に係る既納の貸付料(1 か月に満たない端数については 1 か月を 30 日とする日割り計算により算定する。)について、賃貸人はこれを賃借人に対して還付するものとする。ただし、当該申し入れ時に貸付けの存続期間が 3 か月未満のときは、貸付期間の満了をもって終了するものとする。

- 2 賃借人は、前項の解約申し入れ時において、貸付料の 3 か月分（前項ただし書きの場合においては当該存続期間分）に相当する金額を支払うことにより、本件契約を直ちに解約することができる。

(契約の失効)

第 18 条 天災地変その他賃貸人賃借人いずれにもその責を帰することの出来ない事由によって一時使用物件が使用できなくなり、又は本件契約を継続することができない事態になったときは、本件契約は直ちに失効する。

- 2 前項により本件契約が失効した場合には、賃貸人賃借人相互に損害賠償の請求はしない。

(原状回復義務)

第 19 条 一時使用期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が終了したときは、賃借人は自己の費用をもって工作物その他賃借人が一時使用物件に付属させたものを撤去し、原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人が特に必要がないと認めるときはこの限りでない。

- 2 賃借人は、前項の定めにより一時使用物件を賃貸人に返還するときは、原状に回復した後、直ちに賃貸人の検査を受け、賃貸人の承認を得なければならない。
- 3 本件契約が終了したにもかかわらず、賃借人が一時使用物件を返還しない場合は、本

件契約終了の翌日から一時使用物件の明渡し完了までの間、賃借人は賃貸人に対して貸付料相当額の使用損害金を支払うほか、賃貸人に損害がある場合は、使用損害金とは別にその損害の全額を賠償しなければならない。

(貸付料の清算)

第20条 本件契約が、第16条の定めにより一時使用期間の途中で解約された場合において、その原因が同条第1号によるときその他賃借人の責めに帰することができない事由によるものであると賃貸人が認めた場合のほかは、既納の貸付料のうち未経過期間に係る部分について、賃貸人はこれを賃借人に対して還付しない。

(損害賠償)

第21条 賃借人は、本件契約に定める義務を履行しないため賃貸人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(有益費等の放棄)

第22条 賃借人は、一時使用期間が満了した場合、又はその他の理由により本件契約が終了した場合において、一時使用物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを賃貸人に請求することができない。

(契約の費用)

第23条 本件契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて賃借人の負担とする。

(疑義等の決定)

第24条 本件契約に定めのない事項又は本件契約に関して疑義が生じたときは、賃貸人賃借人協議のうえ、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第25条 賃貸人賃借人間の権利義務に関し協議が整わず、訴訟を提起する場合については、名古屋地方裁判所を管轄裁判所とする。

(消費税及び地方消費税)

第26条 契約締結以後、年度途中において消費税及び地方消費税の税率改正があった場合は、経過措置を設けられている場合を除き、消費税及び地方消費税の税率改正による増加分の金額を賃貸人の発行する請求書により記載された期限までに納付しなければならない。なお、税率改正後最初に到来する4月以後は、改正後の税率により賃貸人の発行する請求書により、記載された期限までに納付しなければならない。

上記の契約の締結を証するため本契約書を 2通作成し、両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸貸人 名古屋市瑞穂区瑞穂町字川澄 1 番地
公立大学法人名古屋市立大学
理事長 郡 健二郎 ⑥

賃借人

⑥