別記第3（第11条関係）

不動産貸付契約書

貸付人　国立大学法人熊本大学　契約責任者　理事　○○　○○（以下「貸付人」という。）と借

受人　○○　○○　（以下「借受人」という。）との間において、下記の条項により国立大学法人熊本大学の不動産の貸付に関する契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第１条　貸付人及び借受人は信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

　（貸付物件）

第２条　貸付物件は、次のとおりとする。

　　　所　　　在

　　　口　座　名

　　　区　　　分

　　　数　　　量

　　　使用箇所

　（使用目的）

第３条　借受人は、前条の物件を○○○○の用に供しなければならない。

　（貸付期間）

第４条　貸付期間は、令和　　年　　月　　日から令和　　年　　月　　日までとする。

　（貸付料及び延滞金）

第５条　貸付料は、　　　　　　円（うち消費税及び地方消費税の相当額　　　　　円）とする。

２　借受人は、前項に定める貸付料を、国立大学法人熊本大学出納命令役の発する請求書により、次のとおり納入しなければならない。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 回数 | 支払期限日 | 貸付料支払額 |
| １回 | 令和　　年　　月　　日 | 円 |

３　支払期限日までに貸付料を支払わないときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ法定利率による延滞金を支払わなければならない。

　（貸付料の改定）

第６条　貸付人は、経済情勢の変動、その他の事情により特に必要があると認める場合には、貸付料の改定を申し出ることができる。

（経費の負担等）

第７条　借受人は、当該貸付物件に付帯する電話、冷暖房、電気、ガス及び水道等の使用料金を負担しなければならない。

　（物件保全義務等）

第８条　貸付物件は、国立大学法人熊本大学固定資産管理規則（平成２７年３月３１日制定）第２０条第１項に規定する制限の範囲内で使用させるものであり、借受人は、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　前項の維持保存のため、通常必要とする修繕費その他の経費は、借受人の負担とし、その費用は請求しないものとする。

　（使用上の制限）

第９条　借受人は、契約期間中、貸付物件を第３条の使用目的以外に供してはならない。

２　借受人は、貸付人による事前の承認がない限り、本契約の全部又は一部を第三者に転貸できない。

３　借受人は、貸付物件を担保に供してはならない。

４　借受人は、貸付物件について、修繕、模様替その他の行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって国立大学法人熊本大学長の承認を受けなければならない。

（契約解除）

第１０条　貸付人及び借受人は、次の各号の一に該当するときは、契約の解除又は変更をすることができる。

　(1) 借受人が本契約に定める義務に違反したとき。

　(2) 貸付人が貸付物件を必要とするとき。ただし、契約解除の３ヶ月前までに借受人に書面をもって通知するものとする。

(3) 借受人が不動産使用の解除を申し出たとき。ただし、契約解除の３ヶ月前までに貸付人に書面をもって通知するものとする。

　(4) 借受人が貸付料及び延滞金を催告された日から起算して３０日以内に支払いに応じないとき。

２　借受人は、前項第１号、第３号又は第４号の規定により契約を解除され、又は契約を解除した場合で、既に貸付料の請求書が発行されているときは、当該貸付料を納入しなければならない。

（貸付料の返還）

第１１条　納入した貸付料は、原則として返還しない。

　（原状回復）

第１２条　貸付人が契約を解除したとき、又は貸付期間が満了したときは、借受人は、自己の負担で、貸付人の指定する期日までに、貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、貸付人が特に承認したときは、この限りでない。

２　借受人が原状回復の義務を履行しないときは、貸付人は、借受人の負担においてこれを行うことができる。この場合において、借受人は、貸付人に異議を申し立てることができない。

　（損害賠償）

第１３条　借受人は、その責に帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による貸付物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、前条の規定により貸付物件を原状回復した場合は、この限りでない。

２　前項に掲げる場合のほか、借受人は、本契約書に定める義務を履行しないため損害を与えたときは、その損害額の相当する金額を損害賠償額として支払わなければならない。

　（有益費等の請求権の放棄）

第１４条　契約解除が行われた場合においては、借受人は、貸付物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求はしないものとする。

　（実地調査等）

第１５条　貸付人は、貸付物件について、随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

　（公租・公課）

第１６条　貸付物件に係る公租・公課は貸付人の負担とする。

　（疑義の決定）

第１７条　本契約に関し、疑義のあるときその他貸付物件の使用について疑義を生じたときは、双方協議の上、決定するものとする。

　（訴えの管轄）

第１８条　この契約に紛争が生じ、双方の協議により解決しないときの訴えの管轄は、国立大学法人熊本大学所在地を管轄区域とする熊本地方裁判所とする。

上記契約の成立を証するため、貸付人・借受人は次に記名し印を押すものとする。

この契約書は２通作成し、双方で各１通を所持するものとする。

令和　　年　　月　　日

貸付人　熊本市中央区黒髪２丁目３９番１号

国立大学法人熊本大学

契約責任者

理事　　　　　　　　　　　　○○ ○○ 印

借受人

　　　　 印