

## 不動産賃貸借契約書(案)

貸付人 国立大学法人千葉大学（以下「甲」という。）と借受人 ○○○（以下「乙」という。）との間において、以下のとおり借地借家法第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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、別記のとおりとする。

（指定する用途）

第3条 乙は、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7年4月1日から令和12年3月31日までとする。

2 本契約は前項の契約期間の満了により終了し、更新はないものとする。

3 甲は、契約期間満了の1年前から6か月前までの間に乙に対し、契約期間の満了により本契約が終了する旨を書面により通知する。

（貸付料及び延滞金）

第5条 貸付料は、月額○○円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。乙はこの金額を、甲の発行する請求書により、発行日の翌月末日までに納入しなければならない。

2 指定期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、年5%の割合で計算した金額を延滞金として支払わなければならない。

3 納入された貸付料は、乙の都合又は乙の責に帰すべき事由により契約の解除又は変更した場合には、返還しない。ただし、甲の都合又は甲の責に帰すべき事由により契約の解除又は変更した場合には、貸付料の全部又は一部を返還する。

（貸付料の改定）

第6条 甲は、経済情勢の変動、その他の事情の変更に基づいて特に必要があると認める場合には、貸付料を乙と協議のうえ改定することができる。

（保証金・敷金）

第7条 甲及び乙は、本契約において保証金及び敷金の授受は行わない。

（経費の負担）

第8条 乙は、貸付物件に付帯する電話・電気・ガス及び水道等の使用料金及び甲が定める利用者ごとに必要なRI登録手数料・施設利用料・バッジ使用料等のアイソトープ実験施設利用料を負担しなければならない。

2 上記使用料金は、実際の使用量及び利用者数に基づいた金額とし、乙はこの金額を、甲が別途四半期毎に発行する請求書により、発行日の翌月末日までに納入しなければならない。

3 指定期日までに上記使用料金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、年5%の割合で計算した金額を延滞金として支払わなければならない。

4 契約の解除をした場合、甲はその日までの上記使用料金を乙へ請求するものとする。

(物件保全義務等)

第9条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

2 前項の維持保全のため、通常必要とする修繕費その他の経費は、乙の負担とし、その費用は甲に請求しないものとする。

(使用上の制限)

第10条 乙は、貸付期間中、貸付物件を第3条に指定する用途以外に供してはならない。

2 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又は担保に供してはならない。

3 乙は、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甲の承認を受けなければならない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が次の各号の一に該当したときは、この契約を解除し、乙は甲の指定した期日及び場所に速やかに返納しなければならない。

一 貸付料を納付しなかったとき。

二 貸付物件を契約目的以外の用に供したとき。

三 貸付物件を転貸したとき。

四 貸付物件を善良な管理者の注意義務をもって管理しなかったとき。

五 この契約に違反したとき。

六 前各号に定めることのほか、本契約を継続することが著しく困難となる事情が発生したとき。

(原状回復)

第12条 甲又は乙が、契約を解除したとき、又は貸付期間が満了したときは、乙は、自己の負担で、甲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、甲が特に承認したときは、この限りでない。

2 乙が原状回復の義務を履行しないときは、甲は、乙の負担においてこれを行うことができる。この場合、乙は、甲に異議を申し立てることができない。

(損害賠償)

第13条 乙は、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、乙は、本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、その損害額に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。

(諸造作、設備工事等)

第14条 乙は、諸造作、設備等の新設、付加、除去、改造、修繕その他貸付物件の原状の変更を希望する場合、事前に、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の場合において、その工事の施工者は甲が指定若しくは承認する施工者とする。

3 第1項の工事に要する費用は、乙の負担とする。

4 乙の費用により新設又は付加した諸造作、設備等に賦課される公租公課は宛名名義の如何に拘らず乙の負担とする。

(有益費等の請求権の放棄)

第15条 契約の解除が行なわれた場合においては、乙は、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、甲にその費用等の償還の請求はしないものとする。

(修 繕)

第16条 貸付物件の維持保全に必要な修繕箇所が生じたときは、乙は速やかにその旨を甲に通知しなければならない。

2 前項の通知により甲が必要と認めた修繕については、甲がその費用を負担して実施するものとする。ただし、乙の責に帰すべき事由により必要となった修繕若しくは乙所有の諸造作、設備等（リースによる場合も含む。以下同じ。）に対する修繕は、乙が費用を負担するものとする。

(実地調査等)

第17条 甲は、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。

(本建物の滅失等による本契約の終了)

第18条 天災その他当事者の責によらない事由により、貸付物件の全部又は一部が滅失又は破損その他の事由により使用および収益をすることができなくなり、本契約の目的を達することが不可能となったときは、本契約は当然に終了する。

(疑義の決定)

第19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、甲乙間において協議して定めるものとする。

(反社会的勢力の排除)

第20条 甲及び乙は、相手方に対し次の各号の事項を確約する。

一 自己、自己の役員又は使用人（役員とは取締役・監査役・執行役若しくはこれらに準ずる者をいい、使用人にはこれに準ずる者を含む。）が暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はそれらの構成員（以下「反社会的勢力」という。）ではないこと

二 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結及び履行をするものではないこと

2 甲及び乙は相手方が前項に違反した場合、相手方に催告をせずに本契約を解除することができる。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関し、万が一、紛争が生じた場合は、千葉地方裁判所またはその管内の簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

上記契約の締結の証とするため、本契約書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和7年 月 日

甲 千葉市稲毛区弥生町1番33号  
国立大学法人千葉大学  
契約担当役 事務局長 丸 山 浩

乙

別記

建物の表示	名称	アイソトープ実験施設
	所在地	千葉県稲毛区弥生町1番33号
	用途	教育研究施設
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 地下1階地上5階建て
賃貸借の目的物	目的物の位置及び範囲	2階 別紙図面表示の部分
	目的物の床面積	401 m <sup>2</sup>
	使用目的	教育研究施設

※詳細は別紙図面のとおり

別紙図面

アイソトープ実験施設 2階 平面図

