

京都府立大学産学公連携研究拠点施設管理運営要領

(目的)

第1条 この要領は、京都府立大学産学公連携研究拠点施設（以下「産学公連携研究拠点施設」という。）の管理運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 産学公連携研究拠点施設とは、京都府立大学が、植物工場や抗体工学など、学研都市の未来を担う産学公連携の新たな研究拠点として、大学発ベンチャーや新産業の創出・企業集積を推進し、地域の更なる活性化に寄与することを目的として精華町に設置する施設をいう。

2 前項に定める産学公連携研究拠点施設は、別表のとおりとする。

(管理運営)

第3条 産学公連携研究拠点施設の管理運営の指針は、前条の設置目的を達成することを基本とする。

2 産学公連携研究拠点施設の責任者は精華キャンパス長とし、管理事務は、精華キャンパス事務部長が総括する。

3 産学公連携研究拠点施設の運営についての重要事項を審議するため、産学公連携研究拠点施設運営委員会（以下「運営委員会」という。）を置く。

4 運営委員会は、次に掲げる委員（以下「委員」という。）をもって組織する。

(1) 精華キャンパス長

(2) 生命環境科学研究科長

(3) 産学連携リエゾンオフィス所長

(4) 精華キャンパス長が指名した当該施設で実施する研究プロジェクトの長

(5) 事務局長

(6) 企画課長

5 前項に定める者のほか、精華キャンパス長は、施設及びプロジェクトの運営を円滑に実施するため、学識経験者等を顧問として置き、委員に加えることができる。

6 運営委員会の委員長には、精華キャンパス長をもって充てる。

7 委員長は委員会を招集し、会務を総理し、会議の議長となる。

(選考要件)

第4条 産学公連携研究拠点施設の入居者は、原則として京都府立大学と共同研究を行う者から公募により選考する。

2 産学公連携研究拠点施設の入居者は、原則として個人又は中小事業者が半数以上となるよう選考する。

(入居手続き)

第5条 産学公連携研究拠点施設へ入居しようとする者は、あらかじめ入居申請書（別記第1号様式）を精華キャンパス長に提出しなければならない。

2 精華キャンパス長は、前項の申請があったときは、施設の入居が適当と認めるときは承認を与えるものとする。

3 前項の承認に当たっては、あらかじめ運営委員会による審査を経るものとし、審査の結果については、申請者に文書により通知する。

(契約の締結)

第6条 精華キャンパス長は、前条2項の入居の承認をしたときは、入居者と賃貸借契約を締結するものとする。

2 前項の賃貸借契約は、原則として賃貸借契約書(別記第2号様式)によるものとする。

3 賃貸物件の月額賃料は、別表に定めるとおりとする。

4 賃貸借の契約期間は3年を上限とし、期間の上限を超えて入居を希望する者については、前条の規定により、改めて入居手続きをしなければならない。

(入居者の遵守事項)

第7条 産学公連携研究拠点施設の入居承認を受けた者(以下「入居者」という。)は、次の事項を守らなければならない。

(1) 入居申請書に記載の使用目的以外に施設を使用しないこと。

(2) 京都府と精華町が締結している環境保全協定を尊重し、環境の保全及び公害発生の防止等に万全の措置をとること。

(3) 賃貸借契約書記載の禁止事項を行わないこと。

(報告、調査及び指示)

第8条 精華キャンパス長は、入居者に対して産学公連携研究拠点施設の利用に関し必要に応じて報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

2 精華キャンパス長は、当該入居者による入居の継続が適当でないと認めるときは、賃貸借契約の解除条項に基づき契約の解除を行うことができる。

(補則)

第9条 この要領に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成25年10月28日から施行する。

附 則

この要領は、平成29年10月1日から施行する。

京都府立大学産学公連携研究拠点施設一覧

- 1 名 称 京都府立大学 精華キャンパス 産学公連携研究拠点施設
- 2 所在地 京都府相楽郡精華町大字北稲八間小字大路 8 4 番地
- 3 敷地面積 約 9 ヘクタール
- 4 施設概要

(1) 賃貸物件一覧

(単位 円)

建物名称/構造 (貸付形態)	フロア	施設概要	規模等 (㎡)	入居 1 年目から 3 年目			入居 3 年超		
				月額賃料 (税抜き)	賃料内訳		月額賃料 (税抜き)	賃料内訳	
					貸室賃料	機器賃料		貸室賃料	機器賃料
動物系実験研究棟 鉄筋コンクリート造 地上2階建 (1棟貸し)	1階	研究室 1	50	7,350	7,350		10,570	10,570	
		実験室 1	33	4,850	4,850		6,970	6,970	
		実験室 2	44	6,460	6,460		9,290	9,290	
	2階	研究室 2	40	5,880	5,880		8,460	8,460	
		実験室 3	88	12,930	12,930		18,600	18,600	
		実験室 4	28	4,110	4,110		5,910	5,910	
		実験室 5	21	3,080	3,080		4,430	4,430	
		実験室 6	30	4,410	4,410		6,340	6,340	
		研究室 1	112	23,900	16,460	7,440	31,120	23,680	7,440
植物系実験研究棟 鉄筋コンクリート (一部鉄骨)造平屋建 (1室貸し)	1階	研究室 2	99	21,990	14,550	7,440	28,370	20,930	7,440
		研究室 3	99	21,990	14,550	7,440	28,370	20,930	7,440
		研究室 4	50	14,790	7,350	7,440	18,010	10,570	7,440
		研究室 5	50	14,790	7,350	7,440	18,010	10,570	7,440
		共同利用機器室	97	21,690	14,250	7,440	27,940	20,500	7,440
		研究室	27	11,400	3,960	7,440	13,140	5,700	7,440
		実験室	38	13,020	5,580	7,440	15,470	8,030	7,440

①植物系実験研究棟の月額賃料には、「貸室賃料」のほかに「機器賃料」が含まれており、入居者は「(2)付属設備」を自由に利用できます。
 ②共用スペース
 ・動物系実験研究棟：宿直室、給湯室
 ・植物系実験研究棟：談話室、給湯室

(2) 付属設備一覧 (設置場所：共同利用機器室)

名 称	品 名	台 数
①イオンクロマト装置	陰イオン・陽イオン同時分析システム(DCR方式)一式	1
②植物生育特性試験装置	人工気象器 (NC型、炭酸ガス制御付き)	1
	バイオマルチインキュベータ (冷却機能アップタイプ)	1
	低温インキュベータ	1
	AP77KSシステム 一式	1
	照明噴射式培養装置 (セラ不動)	5
	らくらく肥料管理機 3	1
③植物生理活性評価システム	携帯型クロロフィル蛍光測定装置	1
	ライトメーター(キャリブレーション含む)	1
	光子センサー(BNCコネクタ付) コード 3m付	1
④植物機能性評価システム	マイクロアレイスキャナー GenePix Personal 4100A	1
	タンパク質/核酸分析PCシステム Experion	1
	極微量分光光度計 NanoDrop2000C	1
	マイクロ冷却遠心機 Model3500	1
	マルチベースショッカー 多検体細胞破砕機本体	1
システム顕微鏡	1	
⑤研究基盤設備	クリーンベンチ VSF-1301	1
	オートクレーブ ES-315	1
	スリム型薬用保冷庫 177L	1
	バイオメディカルクーラー	1
	バイオフィリーザー(-20℃)	1
	小型超低温槽 (-80℃) マイバ`イ	1
	蒸留水製造装置 RFD240NA	1
	水道水直結型超純水装置 (Direct Q)	1
製氷機 FM-120F	1	

(3) 貸付設備一覧（賃貸借契約対象外設備※）

設置場所		貸付設備	規模・数量 (㎡・台)	月額使用料 (税抜き) (円)	備考
精華キャンパス内 温室エリア		栽培ガラス温室 1	409	8,930	養液栽培用
		栽培ガラス温室 2	409	8,930	
		栽培ガラス温室 3	409	8,930	
		栽培ガラス温室 4	292	6,700	土耕栽培用
		栽培ガラス温室 5	292	6,700	
植物系実験研究棟 植物工場内	栽培室 A	養液栽培装置	2	36,160	1台当たり 月額18,080円
	栽培室 B		1	18,080	
	栽培室 C		1	18,080	
	育苗室	育苗装置	1	18,080	

※ 貸付設備の使用に際しては、別途「使用承認申請」による手続きが必要。

京都府立大学精華キャンパス長 様

(住所)
 (氏名又は名称)
 法人にあつては
 代表者氏名

印
 印

京都府立大学産学公連携研究拠点施設入居申請書

京都府立大学産学公連携研究拠点施設管理運営要領に基づき、下記のとおり申請します。

記

1 入居目的	
2 研究・実験・事業等の計画の概要	
3 入居希望期間	年 月 日 から 年 月 日まで (月間)
4 入居希望物件	① 植物系実験研究棟 ____室 研究室 ____ (____ m ²) ② 動物系実験研究棟 ____棟 ____室 研究室 (____ m ²) 実験室 (____ m ²)
5 本学教員との共同研究の有無(予定も含む)	有 (予定) ・ 無 1) 担当教員名 2) 題目 3) 目的 4) 内容 5) 研究期間 年 月 日 ~ 年 月 日 6) 研究経費 円
6 その他事項	貸付設備の利用希望 (有 ・ 無) () 栽培ガラス温室 (409m ²) 養液栽培用 () 栽培ガラス温室 (292m ²) 土耕栽培用 () 養液栽培装置 (1台) () 養液栽培装置 (2台) () 育苗装置 (1台)

(事業計画)

項 目	内 容
1 入居申請者の概要	
(1)概 要 ※個人の場合は、 ①住所 ②名称又は氏名 ③業種 ⑨入居責任者 欄を記載して下さい。	①住所 〒 ②名称 又は 氏名 ③業種 ④資本金 千円 ⑤年商 千円 ⑥設立 年 月 ⑦従業員数 人 ⑧中小企業者該当 (有 ・ 無) ⑨入居責任者 ・ 役職 ・ 氏名 ・ 生年月日 ・ 連絡先 TEL FAX Email
(2)沿革・事業 概要等 ※個人の場合は 申込者の職歴を 記載して下さい。	(会社概要等の添付でも可)

3 既入居期間における事業の実績・成果（※既入居者のみ必須）	
(1) 当初の入居目的・事業計画等	
(2) 事業の実績・達成度・成果等	
(3) 本学との連携による成果等	
4 その他	
当施設へのご意見・要望等	

※・入居期間は、3年を上限とします。なお、3年を超えて入居を希望される場合は、当該物件に係る新たな公募に対して入居申請を行っていただき、改めて入居の可否を決定します。

- ・様式の記載欄は、適宜拡充してご記入ください。
- ・植物系実験研究棟への入居には、共同利用機器（別表「付属設備一覧」）の利用料金も含まれます。
- ・植物系実験研究棟への入居者が利用できる貸付設備（有料）として、栽培ガラス温室5棟（409㎡～292㎡）、養液栽培装置4台、育苗装置1台があります。使用に際しては、別途、「使用承認申請」による手続きが必要です。

(注) 第4条に定める「個人又は中小事業者」とは以下のものを指す。

以下の資本金基準又は従業員基準のいずれかを満足する企業及び個人

主たる事業として営んでいる業種	資本金基準 (資本金の額又は出資の総額)	従業員基準 (常時使用する従業員の数)
製造業、建築業、運輸業、その他の業種 (下記以外)	3億円以下	300人以下
ゴム製品製造業(自動車又は航空機用タイヤ及びチューブ製造業並びに工業用ベルト製造業を除く。)	3億円以下	900人以下
卸売業	1億円以下	100人以下
サービス業	5千万円以下	100人以下
ソフトウェア業及び情報処理サービス業	3億円以下	300人以下
旅館業	5千万円以下	200人以下
小売業	5千万円以下	50人以下
企業組合、協業組合	—	—
商工組合、商工組合連合会、商店街振興組合、商店街振興組合連合会、消費生活協同組合、消費生活協同組合連合会	—	—
酒造組合、酒造組合連合会、酒造組合中央会	構成員の2/3以上が3億円以下の金額をその資本金の額若しくは出資の総額とする法人又は常時300人以下の従業員を使用する者	
酒販組合、酒販組合連合会、酒販組合中央会	構成員の2/3以上が5千万円(酒類卸売業者については、1億円)以下の金額をその資本金の額若しくは出資の総額とする法人又は常時50人(酒類卸売業者については、100人)以下の従業員を使用する者	

注1) 常時使用する従業員には、事業主、法人の役員、臨時の従業員を含まない。

注2) 以下の項目に該当する中小企業者を除く

- 発行済株式の総数又は出資金額の2分の1以上が、同一の大企業(特定ベンチャーキャピタル、中小企業投資育成株式会社、投資事業有限責任組合を除く)の所有に属している法人(以下、見なし大企業という)
- 発行済株式の総数又は出資金額の2分の1以上が、同一の見なし大企業(特定ベンチャーキャピタル、中小企業投資育成株式会社、投資事業有限責任組合を除く)の所有に属している法人
- 発行済株式の総数又は出資金額の3分の2以上が、複数の大企業(見なし大企業を含む。特定ベンチャーキャピタル、中小企業投資育成株式会社、投資事業有限責任組合を除く)の所有に属している法人
- 役員数の2分の1以上を大企業(見なし大企業を含む。特定ベンチャーキャピタル、中小企業投資育成株式会社、投資事業有限責任組合を除く)の役員又は職員が兼ねている法人

京都府立大学産学公連携研究拠点施設賃貸借契約書

賃貸人 京都府公立大学法人（以下「甲」という。）と別紙契約要項（1）に記載の賃借人（以下「乙」という。）は、以下のとおり賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。（以下別紙契約要項（2）に定める建物を「本建物」という。）

（賃貸借物件）

第1条 賃貸借物件（以下「本物件」という。）は、別紙契約要項（2）に定めるとおりとする。

（使用目的）

第2条 乙は、事前に甲に提出した京都府立大学産学公連携研究拠点施設入居申請書に記載の研究・実験又は事業等以外に本物件を使用してはならない。

（環境条件）

第3条 乙は、京都府が精華町と締結している環境保全協定を尊重し、研究・実験及び事業等により生ずる排水、排気、産業廃棄物の処理等に際し、法令を遵守し、自己の責任においてこれを行い、環境の保全及び公害発生の防止等に万全の措置をとらなければならない。

（賃貸期間）

第4条 本契約の契約期間は、別紙契約要項（3）に定めるとおりとする。

2 本契約の契約期間について変更をする場合は、甲又は乙から前項期間満了6か月前までに相手方に対し書面により意思表示をし、協議の上別に定める。

（期間内解約）

第5条 甲又は乙が、前条期間内に契約の一部又は全部を解約しようとする場合には、解約日の6か月前までにそれぞれ相手方に書面をもって予告しなければならない。ただし、乙はこの予告にかえて、第6条に定める賃料の6か月分相当額を甲に支払い即時解約することができる。

（賃料）

第6条 賃料は、別紙契約要項（4）に定めるとおりとする。

2 乙は毎月25日までに翌月分の賃料を甲が指定する銀行口座に振り込む方法により支払うものとする。なお、契約開始月分の賃料に限り、翌月分に加算して当月の25日までに支払うものとする。ただし、振込手数料は乙の負担とする。

3 使用開始のあった月又は使用が終了した月の日数が1か月に満たない場合は、1か月を30日とした日割計算によるものとする。

4 前項の規定により計算した金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

5 甲は、本契約更新の際に、賃料を改訂することができる。ただし、第4条の契約期間内であっても、公租公課の増減、法令の改定、諸物価の高騰等経済事情の変動、施設の改造、その他負担の増減により賃料が著しく不相当となった場合には、その改訂を相手方に請求できるものとする。

（その他諸費用）

第7条 乙は、第6条に定める賃料の他、下記の諸費用を負担する。

(1) 乙の専用に供する空調費、電気料、ガス料金、水道料金、通話料、LAN使用料その他の費用

(2) その他、乙の負担すべき費用

- 2 前項の諸費用の内、乙が直接業者に支払うものの他は、甲において金額を算出の上、乙に請求する。
- 3 乙は毎月25日までに前月分の費用を甲が指定する銀行口座に振り込む方法により支払うものとする。ただし、振込手数料等は乙の負担とする。

(敷金)

第8条 乙は本契約に基づく乙の債務を担保するため、本契約締結後直ちに、別紙契約要項(5)に定める敷金を甲に預託する。

- 2 敷金には利息を付さない。
- 3 乙は、敷金をもって賃料その他乙の債務の弁済に充当することを主張できない。
- 4 甲は、乙が第20条に定める明渡し、その他の義務等を完全に履行したと認めた場合には、甲が乙から支払いを受ける債権があるときはこれを敷金から差し引いた上、残金があるときはこれを乙に返還する。
- 5 乙は、敷金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保の用に供してはならない。
- 6 乙が本契約に基づき発生する乙の債務の履行を怠った場合には、甲は、何時でも敷金をもって、この債務の弁済に充当することができる。この場合、乙はその旨の通知を受けた日から5日以内に敷金の不足分を補填しなければならない。

(遅延損害金)

第9条 乙が賃料その他本契約に基づく甲への債務を所定の期日までに履行しない場合には、乙は履行を延期した期間につき年利15%の割合の遅延損害金(日割計算により算出)を加算して甲に支払わなければならない。

(内部造作)

第10条 乙が本物件の原状を変更する工事を行う場合には、予め甲の承諾を得た上、甲が指定又は承諾した事業者を使用し、甲の管理、指示に従って施工するものとする。

- 2 乙が甲の承諾なしに施工した場合には、甲の指示により、乙の負担において速やかに原状に復さなければならない。
- 3 乙の原状変更等が、建築基準法、消防法その他関連法規の変更により不都合が生じた場合、あるいは、関係官庁の指導を受けた場合には、乙の責任と費用負担で直ちに改善するものとする。

(修理費の分担)

第11条 本建物の主体構造部及び主体設備の維持保全に必要な修理費は甲の負担とし、その他の本物件内の建具類、天井及び壁の塗装、床の張替、ガラス、蛍光灯、付属品の修繕交換等、本物件の使用に必要な修理費は乙の負担とする。

(通知義務)

第12条 本物件につき、修理を要する箇所及び瑕疵を発見したときは、乙は直ちに甲に通知しなければならない。

(禁止事項)

第13条 乙は、以下の行為をしてはならない。

- (1) 賃借権の一部又は全部を第三者に譲渡し、若しくはこれを担保の用に供すること。
- (2) 甲が特に承諾した場合を除き、本物件の一部又は全部を第三者に転貸し、若しくは名義の如何を問わず第三者に使用させること。

(3) その他建物の維持保全を害すること。

(利用規則)

第14条 乙は、甲が建物内外の環境保全及び管理のために定めた利用規則を遵守しなければならない。

2 甲が新たに利用規則等の管理上必要な規則を作成又は変更し、乙に通知した場合は、乙はこれを遵守しなければならない。

(損害賠償)

第15条 乙が本契約その他の付帯規則の各条項に違反し、甲に損害を与えた場合には、乙はこれを賠償しなければならない。

2 乙又は乙の使用人、請負人、訪問者、その他乙の関係者が、本物件、本建物、及び本建物に係る甲所有の設備、造作等に汚損、破損等の損害を生じさせた場合には、乙は遅滞なくその旨を甲に連絡するとともに、乙の費用をもって速やかに原状に復さなければならない。甲が原状に復したときには、乙はその費用を弁償しなければならない。回復されない甲の損害がある場合には、乙はこの損害を賠償するものとする。

3 乙又は乙の使用人、請負人、訪問者、その他乙の関係者が、排水、騒音、振動などにより、甲若しくは他の賃借人又は第三者及び敷地外の環境に損害をおよぼした場合には、乙は遅滞なくその旨を甲に連絡するとともに、乙の責任においてその一切の損害を賠償しなければならない。

(貸室への立入)

第16条 甲又は甲の使用人若しくは第21条の管理人は、本建物の管理・保全、環境保持、衛生管理、防災、防犯、救護等のため、乙に事前通知の上、本物件内に立入り、必要な措置を講ずることができるものとする。ただし、緊急やむを得ない場合には、甲又は甲の使用人若しくは第21条の管理人は、事前通知なく本物件内に立入ることができるが、この場合には事後速やかに乙に事情を報告するものとする。

2 前項の場合、乙はこれに協力しなければならない。

(貸室、共用部分の一時使用停止)

第17条 甲は本建物の増築、改築や補修、改装、設備の更新等本建物の維持保全上の必要により工事、点検等を行うために、乙に対する事前通知の上で、本物件又は共用部分の全部又は一部の使用を停止することができる。この場合は、乙は甲に協力しなければならない。

(免責)

第18条 次の各号の事由により乙が被った損害について甲はその責を負わないものとする。

(1) 地震、火災、風水害、落雷その他の不可抗力により生じた損害

(2) 甲の責に帰すことができない付属設備の故障、偶発的事故若しくは盗難紛失等

(3) 法令又は官公署の指示、指導があった場合、これに従いその結果生じた損害

2 前項の他、前条の一時使用停止の場合においても、乙は甲に対して名目の如何を問わず、損失補償等を一切請求できないものとする。

(解除)

第19条 乙につき以下の各号に該当するときは、甲は、催告等何等の手続きを行わず、本契約を解除することができる。

(1) 乙が賃料又は第7条に定める諸費用を3か月以上支払わなかったとき。

(2) 乙が賃料等の支払いをしばしば遅延し、甲、乙間の信頼関係が失われたと甲が認めたとき。

(3) 正当な理由なく引き続き3か月以上本物件を使用しないとき。

- (4) 第2条に定める使用目的又は第13条に定める禁止事項に違反したとき。
- (5) 他の賃借人の専用使用に著しい妨害を与えたとき。
- (6) 本契約及び利用規則等の甲が定めた管理上必要な規則の各条項に違反したとき。
- (7) 仮差押、仮処分、強制執行、滞納処分又は支払い停止の状態になったとき。
- (8) 破産、会社更生、民事再生等の申し立てを受け、又は自ら申し立てをしたとき。
- (9) 正当な理由がなく賃料等の改訂につき協議に応じないとき。
- (10) 主務官公庁からの禁止若しくは営業停止処分を受け、又は自ら廃止、解散等の決議をしたとき。
- (11) 第23条第1項における法人実体の変動が著しく甲の信用を傷つける恐れがあるか、又は第13条(1)及び(2)と同等の行為に当たると甲が認めたとき。
- (12) 第23条第2項に違反したとき。
- (13) 前各号に準ずる事由により、甲が本契約を継続しがたいと認めたとき。

(暴力団排除による解除)

第19条の2 甲は、乙が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) 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは委託契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- (2) 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員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あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員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。
- (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が前各号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(前号に該当する場合を除く。)に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(明渡し)

第20条 契約期間の満了、解約、解除、その他の事由により、本契約が終了する場合には、乙は遅滞なく本物件を原状に復した上、本契約の終了までに甲に明渡ししなければならない。この際、乙は本物件内に付設した造作、設備、その他乙の費用をもって設置した物件、備品等をその責任と負担において収去しなければならない。

- 2 本契約終了までに乙が本物件を原状に復さないときは、甲は乙の負担において、乙及び第三者の設備、備品等の所有物の処分を含む原状回復工事を行うことができるものとする。この場合の明渡し完了の日は、甲の工事が終了した日とする。
- 3 本契約終了までに乙が本物件を明渡ししないときは、その理由の如何にかかわらず、乙は明渡し完了するまでの間、その賃料及び第7条に定める諸費用の他に賃料相当額の違約金並びに甲が被った損害を甲に支払う。
- 4 乙は、本物件の明渡しに際し、その事由、名目の如何を問わず、本物件内の造作、設備等について支出した費用や移転料、立退料、営業権等の権利金等一切の費用を甲に請求しないことはもちろん

ん、本物件内に乙の費用をもって施設した造作、設備等の買取りを甲に請求できない。

(管理人の指定)

第21条 甲が本建物を第三者に管理させる場合には、甲は、その旨を乙に通知し、乙はその管理人の指示に従わねばならない。

(善管注意義務)

第22条 乙は本物件及び本建物の共用部分を、善良なる管理者の注意をもって使用しなければならない。

(代表者、商号及び研究・事業内容等の変更)

第23条 乙は、その代表者、商号の変更又は法人の実体に変動をきたしたときは、直ちにその内容を書面をもって甲に通知しなければならない。

2 乙は、第2条に基づき甲の承認を得た入居申請内容を変更しようとする場合には、事前にその内容を書面をもって甲に通知し、再度甲の承認を得なければならない。

(裁判管轄)

第24条 甲、乙は本契約に関し、甲、乙間に紛争が生じた時は、京都地方裁判所を管轄裁判所とすることを予め合意する。

(協議事項)

第25条 本契約に定めのない事項又は各条項の解釈に疑義を生じた場合には、法令及び一般賃貸ビルの慣例などに従い、かつ本建物の特殊性も配慮して、甲、乙ともに誠意をもって協議の上、これを解決するものとする。

上記本契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲

乙

契 約 要 項

別 紙

(1) 賃借人

(2) 物件の表示

建物名称	
所在地	
構 造	
規 模	
貸室等名称	

(3) 契約期間

年 月 日 から 年 月 日 まで

(4) 賃 料

月額賃料	内 訳		
	貸室賃料	機器賃料	消費税等相当額
円	円/月	円/月	円/月

ただし、税法の改正により消費税等の税率が変動した場合には、改正以降における上記消費税等相当額は変動後の税率により計算する。

(5) 敷 金 円 (月額賃料の3か月分)