

自動販売機設置場所賃貸借契約書（案）

貸主 桶川市（以下「甲」という。）と借主 ●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により自動販売機設置場所賃貸借契約を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 甲は、次に掲げる物件（以下「賃貸借物件」という。）を乙に貸し付け、乙はこれを賃借するものとする。

No	貸付場所	貸付箇所	貸付面積 (幅 m×奥行 m×高さ m)	設置台数・配置
1	桶川市役所庁舎（桶川市泉一丁目3番28号）	2階自動販売機設置スペース	1.125 m ² (1.25m×0.90m×2.00m)	1台・物件位置図(1)のとおり
2		5階自動販売機設置スペース	1.125 m ² (1.25m×0.90m×2.00m)	1台・物件位置図(2)のとおり

（指定用途等）

第2条 乙は、賃貸借物件を飲料水の自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために使用しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を指定用途に使用するにあたっては、自動販売機設置場所の貸付に係る仕様書に記載された事項を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第3条 第1条の規定により甲が乙に賃貸借物件の使用をさせる期間（以下「賃貸借期間」という。）は、令和4年4月1日から令和7年3月31日までとする。

（契約更新等）

第4条 この契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条の規定に基づく賃貸借契約であり、賃貸借期間満了時において更新しないものとする。

2 甲は、賃貸借期間の満了の1年前から6か月前までの間に、乙に対し、賃貸借期間の満了によりこの契約が終了する旨を書面により通知するものとする。

3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後、改めて期間の満了によりこの契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、この契約は終了する。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は、免除する。

（貸付料）

第6条 1月当たりの貸付料は、基本料5,000円、変動分（売上金額に貸付料率の●●●●%を乗じたものをいう。）及び設置した自動販売機が使用した電気料の合計額とこれに対応する消費税及び地方消費税相当額とを加えた額とする。

2 賃貸借期間に1月未満の端数日が生じた場合の貸付料は、日割計算により算出して得た額とする。

3 甲は、自動販売機が設置された施設全体の電気使用料の単価に基づき、子メーターの表示から自動販売機が使用した電気使用料を算出するものとする。

4 第1項の貸付料の額は、消費税法の改正に伴い消費税率が変更となった場合は、改正後の税率に従う。

(貸付料の支払い)

第7条 乙は、前条第1項の貸付料のうち、4月から9月分を前期分として、10月から翌年3月分を後期分として、甲が発行する納入通知書により指定期日まで納付すること。納入期限の目安は納入通知書の発行日から2週間とする。

(延滞金)

第8条 乙は、前条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料を納入しなかったときは、甲に対し延滞金を支払わなければならない。

2 前項の規定による延滞金は、遅延日数に応じ、納付すべき貸付料相当額に対し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項に定める率の割合で計算した額の延滞金を徴収する。

3 前項の延滞金に100円未満の端数があるとき、又は延滞金の総額が100円未満であるときは、その端数金額又はその延滞金は徴収しないものとする。

4 乙が貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(売上本数等の報告)

第9条 乙は、自動販売機の売上本数及び売上額を甲に報告しなければならない。

2 乙は、毎月1日から月末までの自動販売機の売上本数及び売上額をまとめ、各年度の4月から9月までの分を前期分として10月15日までに、10月から翌年3月までの分を後期分として翌年4月15日までに報告しなければならない。

3 甲は、乙が提出した売上報告に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

(費用負担)

第10条 自動販売機の設置、維持管理、交換、移動、撤去及び安全対策並びに保健所等への届出に要する費用は、全て乙の負担とする。ただし、第12条第2項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

(商品の盗難又は毀損)

第11条 甲は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品、当該自動販売機内売上金又は金銭の盗難又は毀損については、甲の責に帰すことが明らかである場合を除き、その責を負わない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合には、この契約を解除することができる。

2 前項にかかわらず、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、この契約を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。

(1) この契約に先立ち乙から提出された入札に関する各種提出書類（公募参加申込書、誓約書等）に虚偽の記載がされたとき。

(2) 貸付料等その他債務の支払いを納入期限から2か月以上怠ったとき。

(3) 手形及び小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(4) 差押、仮差押、仮処分、競売、保全処分、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

(5) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

(6) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。

(7) 甲の信用を著しく失墜させる行為を行ったとき。

(8) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(9) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。

(10) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲がこの契約を継続しがたい事態になったと認めるとき。

(11) 賃貸借物件及び賃貸借物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めるとき。

(12) 乙の役員等（役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団又は暴力団員（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）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。

(13) 乙の役員等が、自己、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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(14) 乙の役員等が、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き。

(15) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(16) 乙の役員等が、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き。

(17) その他この契約に違反する行為があったとき。

(契約の失効)

第13条 天変地異により、賃貸借物件が使用できなくなり、又はこの契約を継続することができない事態になったときは、この契約は直ちに失効する。

2 前項によりこの契約が失効した場合は、甲乙相互の損害賠償の請求はしない。

(賃貸借物件の返還)

第14条 賃貸借期間が満了した場合又はこの契約が解除された場合は、乙は、賃貸借物件を甲の指定する期日までに、甲に返還しなければならない。

(原状回復)

第15条 賃貸借期間が満了し、又はその他の理由によりこの契約が終了する場合には、乙は自己の費用をもって賃貸借物件の上に存する工作物その他を撤去し、賃貸借物件を原状回復しなければならない。ただし、甲が認めたときは、この限りでない。

(瑕疵担保等)

第16条 乙は、この契約の締結後、賃貸借物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、甲に対し、賃貸借料等の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することができない事由により滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分につき、賃貸借料等の減免を請求することができる。

(維持管理義務)

第17条 乙は、賃貸借物件並びに自動販売機及び販売商品について、常に善良な管理者としての注意をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、当該自動販売機に係る第三者からの苦情、要望等に対し、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、乙の責任において速やかに対応するものとする。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

2 甲が、第12条第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(第三者に対する損害賠償義務)

第19条 乙は、賃貸借物件を指定用途に使用したことにより、第三者に対し損害を与えたときは、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たしたときは、甲は、乙に対し当該賠償費用について求償することができる。

(報告)

第20条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちに甲に報告しなければならない。

2 乙は、自動販売機に係る事故、事件等が発生した場合は、その事由が乙の責に帰するものであるかどうかにかかわらず、直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、賃貸借物件を使用しないときは、あらかじめ甲にその旨を報告しなければならない。

4 乙は、自動販売機を設置しようとするとき、又は既に設置した自動販売機を他の自動販売機に交換しようとするときは、あらかじめ甲に報告しなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第21条 乙は、賃貸借物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(一括委任等の制限)

第22条 乙は、この契約の履行について、その全部又は大部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめその内容を明らかにして甲の承認を得たときは、この限りでない。

(有益費等の請求権の放棄)

第23条 第14条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

2 甲の承認の有無にかかわらず、乙が賃貸借物件に対し施した造作については、乙は甲に対しその買取りを請求することができない。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(秘密の保持)

第25条 乙は、この契約に関して知り得た甲の業務上の秘密を外部に漏らしてはならない。この契約が終了した後も、同様とする。

(信義則)

第26条 甲乙両者は信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第27条 この契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、甲及び乙は、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

桶川市泉一丁目3番28号

甲 桶川市

桶川市長 小野 克典

乙