

市有財産賃貸借契約書（案）

貸主和光市（以下「甲」という。）と借主●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産について、借地借家法（平成３年法第９０号。以下「法」という。）第３８条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第１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。

２ 乙は、賃貸借物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（賃貸借物件）

第２条 賃貸借物件は、次のとおりとする。（資料１「自動販売機最低貸付料及び参考売上実績」の物件番号を参照）

物件 番号	財産の名称	所在地	貸付箇所	貸付面積

（指定用途等）

第３条 乙は、賃貸借物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

２ 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙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４条 賃貸借期間は令和５年４月１日から令和８年３月３１日までとする。なお、自動販売機の設置及び撤去日は、甲、乙協議の上、賃貸借期間内で甲が指定する日とする。

（契約更新等）

第５条 本契約は、法第３８条の規定に基づくものであるから、法第２６条、第２８条及び第２９条第１項並びに民法（明治２９年法律第８９号）第６０４条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、賃貸借期間の延長も行われないものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、賃貸借期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。ただし、甲が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本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、本契約は終了する。

（賃貸借料）

第6条 賃貸借料は年額金●●●●円（うち消費税及び地方消費税の額は●●●円）とする。（資料1「自動販売機最低貸付料及び参考売上実績」の物件番号を参照）

物件 番号	財産の名称	所管課	年額賃貸借料		台 数
			（税抜き）	（税込み）	
合 計					

2 賃貸借料の中に、自動販売機の管理費を含むものとする。

3 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき月割計算により算定した額とする。

（賃貸借料の支払）

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年4月末日までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

2 賃貸借料は、所管課に支払うものとする。詳細は資料1「自動販売機最低貸付料及び参考売上実績」の建物の物件番号を参照すること。

（違約金の徴収）

第8条 乙は、前条に定める期限までに賃貸借料を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき賃貸借料の額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りでない。

（費用負担）

第9条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第20条第3項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

(賃貸借物件の引渡し)

第10条 甲は、第4条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(瑕疵担保等)

第11条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、賃貸借料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、その責め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は、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

(転貸の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

(管理義務)

第13条 乙は、賃貸借物件を常に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。

(第三者への損害の賠償義務)

第14条 乙は、賃貸借物件を指定用途に供したことにより第三者に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場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第15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、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(商品等の盗難又は毀損)

第16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若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣銭の盗難又は毀損について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(実地調査等)

第17条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し賃貸借物件や売上げ状況等について所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(売上げ本数等の報告)

第18条 乙は、自動販売機の月ごとの売上本数及び売上額を、各年度の上半期及び下半期ごとにとりまとめ、上半期分は10月20日、下半期分は4月20日までに甲に報告しなければならない。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 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、本契約を解除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カ月を経過した日をもって、本契約を解除することができる。

3 乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその責を負わないものとする。

- (1) 本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（参加申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき。
- (2) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。
- (3) 手形・小切手が不渡りになったとき、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したとき。
- (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、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (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たとき。
- (12) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 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またはその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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。

ウ 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たと認められるとき。

エ 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。

オ 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。

カ 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という。）に当たり、その相手方がアからオ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。

キ 乙がアからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該再委託契約等の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(13) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

（中途解約）

第20条 乙は貸付け開始日から1年を起算した日から、甲に対し書面により本契約について解約を旨とする協議を申し入れることができる。

2 前項の解約を旨とする申し入れは解約をしたい日の6カ月前までにしなければならない。

（賃貸借物件の返還）

第21条 賃貸借期間が終了したときは、乙は、直ちに、賃貸借物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

（原状回復義務）

第22条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めたときはこの限りでない。

(1) 乙の責めに帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は破損したとき。

(2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

（損害賠償）

第23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。

（不当な要求の報告）

第24条 乙は、乙又は再委託契約等の相手方が、この契約又は当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。次項において同じ。）から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、甲への報告、警察本部又は警察署への通報（次項において「報告等」という。）をしなければならない。

2 乙は、再委託契約等の相手方に対し、当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又

は暴力団関係者から不当な要求を受けたときは、遅滞なく報告等するよう措置を講じなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第25条 第22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施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第26条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第27条 本契約に関する訴えの管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第28条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれの1通を所持する。

令和 年 月 日

住所 埼玉県和光市広沢1番5号
甲 和光市
氏名 和光市長 柴 崎 光 子

住所
乙
氏名 印