

市有財産賃貸借契約書（案）

貸付人 甲府市 と 借受人 _____ とは、次の条項により市有財産について賃貸借契約を締結する。

（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。

2 借受人は、貸付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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

| 施設名称 | 所在地 | 貸付場所 | 貸付面積 | 設置台数 |
|------|-----|------|------|------|
| | | | | |

（指定の用途）

第3条 借受人は、前条の貸付物件を自動販売機（飲料）設置場所（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 借受人は、貸付物件を指定用途に使用するにあたって、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。

（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。

（契約更新等）

第5条 本契約は、前条に定める貸付期間の満了時において、本契約の更新（使用の継続によるものを含む。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次に掲げるとおりとする。

| 年次 | 期 間 | 貸付料 |
|------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
| 第1年次 | 令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日～ 令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日 | ____ 円 (うち消費税及び地方消費税 ____ 円とする) |
| 第2年次 | 令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日～ 令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日 | ____ 円 (うち消費税及び地方消費税 ____ 円とする) |
| 第3年次 | 令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日～ 令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日 | ____ 円 (うち消費税及び地方消費税 ____ 円とする) |

2 この契約締結後、消費税法及び地方税法の改正によって消費税及び地方消費税の額に変動が生じた場合は、賃貸者はこの契約を何ら変動することなく、契約金額に相当額を加減して支払う。

3 貸付人は、貸付物件の価格の著しい変動その他正当な理由があると認められるときは、貸付料の改定をすることができる。

4 すでに納付した貸付料は還付しない。ただし、借受人の責に帰さない理由により契約を解除した場合は、この限りでない。

(貸付料の支払い)

第7条 借受人は、貸付料の支払いについて、貸付人の発行する納入通知書により、納入期限までに納付しなければならない。

(電気料金の支払い)

第8条 自動販売機(飲料)の設置・運営に必要となる電気料金については、借受人が負担するものとする。

2 電気料金を算定するため、借受人は、借受人の負担で専用の子メーターを設置するものとする。

3 電気料金は、原則として年2回(9月と翌年3月)徴収するものとし、貸付人の発行する納入通知書により、納入期限までに納付しなければならない。

4 電気料金は、貸付場所を包含する施設全体の電気料金に、貸付場所を包含する施設全体の電気使用量に対する子メーターの使用量の割合を乗じた額とする。

(遅延損害金)

第9条 借受人は、第7条及び第8条に基づき、貸付人が定める納入期限までに貸付料及び電気料金(以下「貸付料等」という。)を納入しなかったときは、その翌日から支払の日までの日数に応じて年14.5パーセントの割合で計算した遅延損害金を支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 借受人が貸付料等及び遅延損害金を納入すべき場合において、借受人が納入した金額が貸付料等及び遅延損害金の合計額に満たないときは、遅延損害金から充当する。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は、免除する。

※ 免除しない場合は、次のとおり記載する。

第11条 契約保証金は、金〇〇〇円とし、借受人は、契約締結に際し、貸付人の指示する手続きによりこれを納めなければならない。

2 貸付人は、借受人がその責めに帰すべき事由により、貸付料等を支払わない場合において契約保証金を充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 貸付人が第20条第1項、同条第3項又は同条第4項の規定により本契約を解除した場合においては、契約保証金は貸付人に帰属する。

4 貸付人は、第4条の貸付期間を満了し借受人が貸付物件を原状に回復して貸付人に返還したときは、これを確認後、借受人の請求に基づき契約保証金を借受人に返還する。この場合契約保証金に利息は付さない。

(かし担保)

第12条 借受人は、本契約の締結後、貸付物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、貸付人に対し、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持保全義務)

第13条 借受人は、貸付物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を貸付人に対し報告しなければならない。

(費用負担)

第14条 自動販売機(飲料)の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、借受人の負担とする。

(一括委託の禁止)

第15条 借受人は、本契約に基づく自動販売機(飲料)設置事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。

(第三者への損害賠償義務)

第16条 借受人は、貸付物件を指定用途に使用したことにより第三者に損害を与えたときは、貸付人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 貸付人が、借受人に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、貸付人は、借受人に対し当該賠償費用について求償することができるものとする。

(商品等の盗難又は毀損)

第17条 貸付人は、設置された自動販売機(飲料)、回収ボックス、当該自動販売機(飲料)で販売する商品若しくは当該自動販売機(飲料)内の売上金又は釣銭の盗難又は毀損について、貸付人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。

(禁止義務)

第18条 借受人は、次の各号に掲げる事項を行ってはならない。

(1) 貸付物件を第三者に転貸し、又は本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。

(2) 貸付人の承諾なく貸付物件の形質を変改すること。

(3) 貸付人の承諾なく貸付物件に構築物を設置すること。

(実地調査等)

第19条 貸付人は、貸付期間中、必要に応じて貸付物件の使用状況及び売上状況等について実地に調査し、借受人に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 貸付人は、借受人が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、借受人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。

3 借受人は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(契約の解除)

第20条 貸付人は、借受人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 貸付人において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため貸付物件を必要とするときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第5項において準用する同法第238条の5第4項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

3 貸付人は、借受人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には、借受人に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 契約に先立ち借受人から提出された入札に関する各種提出書類（入札参加申込書、誓約書等）に虚偽の事実が認められたとき。
- (2) 貸付料等その他の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・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) 貸付人の書面による承諾なく、借受人が2か月以上貸付物件を使用しないとき。
- (7) 貸付人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (8) 借受人の信用が著しく失墜したと貸付人が認めるとき。
- (9) 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、貸付人が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (10) 貸付物件及び貸付物件が所在する行政財産としての用途又は目的を借受人が妨げると認めるとき。
- (11) 全各号に準ずる事由により、貸付人が契約を継続しがたいと認めたとき。

4 貸付人は、借受人又は借受人の役員等が、次の各号のいずれかに該当する者であることが判明したとき、又は次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与していることが判明したときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

- (1) 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- (2) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- (3) 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者
- (4) 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、直接的若しくは積極的に暴力団の維持・運営に協力し、又は関与している者
- (5) 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者
- (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、その相手方が上記(1)から(5)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ている者
(原状回復)

第21条 借受人は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前条の規定により契約が解除されたときは、貸付人の指定する日までに貸付物件を原状回復して貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付人が原状に回復する必要がないと認めるときはこの限りではない。

(損害賠償)

第22条 借受人は、本契約に定める義務を履行しないために貸付人に損害を与えたとき

は、その損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第23条 借受人は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第20条の規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、修繕費その他の費用があってもこれを貸付人に請求することができない。

(契約の費用)

第24条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて借受人の負担とする。

(契約保証人)

第25条 契約保証人は、借受人と連携して、本契約から生じる借受人の債務を負担するものとする。

(疑義等の決定)

第26条 本契約に関し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、甲府市契約規則（昭和50年12月規則第66号）によるほか、そのつど貸付人と借受人とが協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第27条 本契約に関する訴えの管轄は、甲府市を管轄区域とする甲府地方裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 甲府市丸の内一丁目18番1号

甲府市

甲府市長 (印)

借受人

(印)

保証人

(印)