

市有財産賃貸借契約書（案）

貸主南相馬市（以下「甲」という。）と借主〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により、市有財産の貸付けについての契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲乙両者は、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、次のとおりとする。

所在地	行政財産の名称	貸付場所	貸付面積
南相馬市小高区 本町二丁目28番地	南相馬市小高区復興拠点施設	北3棟 給湯室（屋内）	0.66㎡

（用途の指定等）

第3条 乙は、貸付物件を、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、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙記載の「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項」を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和元年11月1日から令和4年3月31日までとし、本契約は、更新しないものとする。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は、免除する。

（貸付料の額）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

単位：円（円未満切り捨て）

年度	貸付期間	貸付料年額
令和元年度	令和元年11月1日から 令和2年3月31日まで	
令和2年度	令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで	
令和3年度	令和3年4月1日から 令和4年3月31日まで	
総 額		

注) 貸付料の額は、税法の改正により取引に係る消費税及び地方消費税の税率に変動があった場合は、改正以降の取引に係る消費税及び地方消費税額は変動後の税率で計算した額とする。

(貸付料の支払)

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、通知書に記載されている期日までに、その年度に属する貸付料を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納入期日までに貸付期間が終了した場合（解約等を含む。以下同じ。）は、甲の指定した期日までに支払うものとする。

(電気料等の支払い)

第8条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量、水道使用量その他の使用量(以下「電気使用量等」という。)を計測するメーターを甲の指示するところにより設置しなければならない。

2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気使用量等を計測し、電気料及び水道料金等(以下「電気料等」という。)を計算するものとする。

3 やむを得ない理由により乙が第1項のメーターを設置できない場合は、甲が別途定める方法により電気料等を算定するものとする。

4 乙は、甲の発行する納付書により、納入期限までに前項の電気料等を甲に支払わなければならない。

5 乙が電力会社等と契約し電気料等を電気会社等に直接納付する場合は、第2項から第4項までの規定は適用しない。

(延滞金)

第9条 乙は、前2条に定める納入期限までに、貸付料を支払わないときは、延滞金を甲に支払わなければならない。

2 甲は、前項の規定による延滞金を、南相馬市諸収入金に対する督促手数料及び延滞金徴収条例(平成18年南相馬市条例第91号)に準じて徴収するものとする。

(充当の順序)

第10条 乙が、貸付料、電気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、電気料等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。

(費用負担)

第11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。

2 第8条第1項に定めるメーター設置に要する費用は、乙の負担とする。

(瑕疵担保等)

第12条 乙は、この契約締結後に貸付物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対して貸付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、貸付物件が、その責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、甲の認める金額の減免を請求することができる。

(貸付物件の引渡し)

第13条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に、貸付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。

(転貸の禁止)

第14条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約により生ずる権利を譲渡してはならない。

(委託の禁止)

第15条 乙は、本契約に基づく自動販売機の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

(維持保全義務)

第16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。

(第三者への損害の賠償義務)

第17条 乙は、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、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。

(商品等の盗難又は損傷)

第18条 甲は、設置された自動販売機並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該自動販売機内の金銭の盗難又は損傷について、甲の責に帰することが明らかな場合を除いてその責を負わない。

(滅失又は損傷の通知)

第19条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第20条 甲は、貸付期間中、必要に応じて乙に対し、貸付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。この場合において、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。

(違約金)

第21条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める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、該当するに至った事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

(1) 第3条第1項、第14条及び第15条に定める義務に違反したとき 1年間の貸付料の3倍に相当する金額

(2) 第20条に定める義務に違反したとき 1年間の貸付料に相当する金額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第28条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(市による契約の解除)

第22条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、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、乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

- (1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙が、本契約に係る「令和元年度南相馬市自動販売機設置場所貸付一般競争入札」に定める応募資格要件（以下「資格要件」という）について偽って応募したことが明らかになったとき。又は、資格要件を満たさなくなったとき。
- (3) 乙が、手形及び小切手の不渡りしたとき、又は銀行取引停止等により営業を停止したとき。
- (4) 乙が、市の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (5) 乙の、信用が著しく失墜したと認められるとき。
- (6) 乙が、法令等に違反し、主務官庁から営業停止等の処分を受けたとき。
- (7) 甲において公用、公共用及び公益事業に供するため貸付物件を必要とするとき。
- (8) 当該施設を廃止するとき。

(暴力団排除に関する特例)

第23条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができるものとする。この場合において、乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

- (1) 役員等（賃借人が個人である場合にはその者、法人である場合にはその役員又はその支店等の代表者をいう。以下同じ。）が南相馬市暴力団排除条例（平成24年南相馬市条例第23号。以下「条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条例第12条に規定する社会的非難関係者と認められる場合。
- (2) 暴力団（条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる場合。
- (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者に不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められる場合。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等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場合。

(設置事業者による契約の解除)

第24条 乙は、契約を解除しようとする日の6月前までに書面で甲に申し出た場合は、契約を解除することができる。

(貸付物件の返還)

第25条 乙は、貸付期間が終了したとき及び第22条から第24条までの規定に基づき契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、貸付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26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貸付物件を現状に回復しなければならない。

- (1) 乙の責に帰する事由により貸付物件を滅失又は損傷した場合で、甲が原状回復を要求するとき。
- (2) 前条の規定により貸付物件を甲に返還するとき（貸付物件を現状に回復することが適当でないと甲が認めたときを除く）。

(貸付料の返還)

第27条 甲は、第22条第7号又は第8号の規定によりこの契約を解除し、かつ、その年度において既に徴収した貸付料があるときは、当該貸付料から現に貸付けた期間に相当する貸付料を控除した額を日割計算により返還するものとする。

2 甲は、第22条第1号から第6号まで及び第23条から第24までの規定によりこの契約が解除となったときは、既に徴収した貸付料は返還しない。

(損害賠償)

第28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損傷したときは、その滅失又は損傷による当該物件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。ただし、第26条の規定により当該物件の原状回復を行った場合は、この限りではない。

2 乙は、第22条から第24までの規定によりこの契約が解除となり、かつ、その年度において貸付料を納入していないときは、当該年度分の貸付料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。

3 前2項に規定する場合のほか、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。

4 甲が第22条第7号又は第8号の規定により本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。

(有益費等の請求権の放棄)

第29条 乙は、貸付物件を返還する場合において、乙が貸付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。

(暴力団員等からの不当要求に対する報告)

第30条 乙は、本契約の履行にあたって、暴力団員又は暴力団関係者（南相馬市暴力団排除条例（平成24年南相馬市条例第23号）第2条第3項に規定する暴力団関係者をいう。）から不当要求を受けた場合は、遅滞なく警察に通報するとともに、甲に報告することその他必要な措置を講ずるようにしなければならない。

(契約の費用)

第31条 この契約に関する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第32条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第33条 本契約に関する訴えの管轄は、貸付物件の所在地を管轄区域とする福島地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有するものとする。

令和元年〇〇月〇〇日

南相馬市原町区本町二丁目27番地

貸主(甲)

南相馬市長 門 馬 和 夫

住所

借主(乙)

氏名