

自動販売機設置場所賃貸借契約書（案）

市原市（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇〇（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により自動販売機設置場所の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人及び賃借人は信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 賃貸人は、その所有する次の物件（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸付け、賃借人は、これを賃借するものとする。

貸付場所	(別紙物件個別明細書参照)
所在地	
貸付面積	m ² (m × m)

（使用目的）

第3条 賃借人は、貸付物件を自動販売機設置場所として使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの〇年間とし、本契約は更新しないものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は年額〇〇〇〇円（うち消費税額〇〇円）とし、賃借人は当該貸付料を年度ごとに賃貸人の発行する納入通知書により、指定期日までに支払わなければならない。

- 1か月未満に係る貸付料は、1か月を30日として日割りをもって計算する。
- 賃借人は、指定期日までに貸付料を支払わないときは、その翌月から納入の日までの日数に応じ、貸付料に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項に規定する財務大臣が決定する率を乗じて得た金額に相当する延滞金を加算して支払わなければならない。
- 賃借人は、この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正によって、消費税及び地方消費税額に変動が生じた場合は、この契約を何ら変更することなく、貸付料に相当する消費税及び地方消費税額を加減して支払わなければならない。

（契約保証金）

第6条 契約保証金は、金〇〇〇円とし、賃借人はこれを賃貸人の発行する納入通知書により支払わなければならない。

- 賃貸人は、貸付料の納入が遅延した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 賃貸人は、賃借人が第21条の規定により貸付物件を原状に回復した後に契約保証金を賃借人に返還する。

4 契約保証金には利息を付さない。

(貸付料の改定)

第7条 賃貸人は、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ものとする。

(引渡し)

第8条 賃貸人は第4条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を賃借人に引き渡す。

(契約不適合責任)

第9条 賃借人は、本契約締結後、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないときにおいても、賃貸人に対し、貸付物件の補修、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、契約金額の減免の請求、損害賠償の請求又は契約解除の請求をすることができないものとする。

(貸付物件の一部滅失等による貸付料の減額等)

第10条 貸付物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃貸人及び賃借人による協議の上、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、貸付料を減額するものとする。

(現状の変更)

第11条 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって賃貸人に申し出、賃貸人の承認を得なければならない。

2 賃貸人は、前項の申出があったときは、速やかに事情を調査し、その認否を書面により賃借人に通知するものとする。

(必要経費及び修繕義務等)

第12条 自動販売機の設置、維持管理、撤去等に伴う一切の費用（電力使用量計測用子メーターの設置費等を含む）に関しては賃借人の負担とする。

2 賃借人は、自動販売機に係る電気料を負担するものとする。

3 賃貸人は貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、貸付物件についての維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(売上報告書の提出等)

第13条 賃借人は、本件貸付契約に係る自動販売機の売上状況（売上額及び売上本数）を月ごとに取りまとめ、3月ごとに賃貸人に提出しなければならない。

(き損等の報告)

第14条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又はき損、その他使用及び収益に影響を及ぼす事由が発生した場合には、直ちに賃貸人にその状況を書面で報告しなければならない。

2 賃借人は、その責めに帰すべき事由により、貸付物件を滅失し、又はき損した場合には、自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。

(転貸等の禁止)

第15条 賃借人は、賃貸人の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、若しくは貸付物件を転貸し、又は貸付物件の使用目的を変更してはならない。

(順守事項)

第16条 賃借人は、入札の際に提示した「令和4年度市原市各施設内自動販売機設置事業者募集要項」、「物件個別明細書」の貸付条件を順守しなければならない。

(実地調査等)

第17条 賃貸人は、必要と認めるときは、貸付物件を調査し、又は賃借人に報告若しくは資料の提出を求めることができるものとする。この場合において賃借人は、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(賃貸人の解除権)

第18条 賃貸人は、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。

- (1) 賃借人が貸付期間開始日に自動販売機の設置を完了しないとき又は完了する見込みがないと賃貸人が認めるとき。
- (2) 賃借人又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (3) 賃借人が地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。
- (4) 前各号のほか、賃借人が、この契約に基づく義務を履行しないとき。
- (5) 賃借人が次のいずれかに該当するとき

イ 役員等(賃借人が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員又はその支店等の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、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。以下この号において同じ。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。)であると認められるとき。

ロ 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ていると認められるとき。

ハ 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。

ニ 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認められるとき。

ホ 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。

ヘ 自動販売機設置に伴う契約にあたり、その相手方がイからホ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。

ト 賃借人が、イからホまでのいずれかに該当する者を自動販売機設置に伴う契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、賃貸人が賃借人に対して当該契約の解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、契約保証金は賃貸人に帰属する。

3 賃借人は、第1項第5号による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を賃貸人に請求することができない。

（協議解除）

第19条 賃貸人は、必要があるときは、賃借人と協議の上、この契約を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合において、賃借人に損害が生じたときは、賃貸人は賃借人に対して損害賠償の責めを負う。

（貸付物件の全部滅失等による賃貸借の終了）

第20条 貸付物件の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、賃貸借は、これによって終了する。

（貸付物件の返還）

第21条 貸付期間が満了した場合、又は第18条及び第19条の規定により本契約が解除された場合、又は前条の規定による賃貸借の終了が賃借人の責めに帰する事由による場合は、賃借人は貸付物件を賃貸人の指定する期日までに、自己の費用をもって原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人において必要がないと認められたときは、変更された現状のまま返還することを妨げない。

（損害賠償）

第22条 賃借人は、その責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又はき損した場合は、当該滅失又はき損による貸付物件の損害に相当する損害賠償金を賃貸人に支払わなければならない。ただし、第14条第2項の規定により貸付物件を原状に回復したときは、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、賃借人が本契約に定める義務を履行しないため、賃貸人に損害を与えたときは、賃借人はその損害に相当する金額を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第23条 賃借人は、第21条の規定により貸付物件を返還する場合、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを賃貸人に請求することはできないものとする。

（契約の費用）

第24条 本契約に関する費用は賃借人が負担する。

（疑義の決定等）

第25条 本契約に関し疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、賃貸人及び賃借人による協議の上決定するものとする。

（管轄裁判所）

第26条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、千葉地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

賃貸人 市原市国分寺台中央一丁目1番地1
市原市
市原市長 小出 譲治

賃借人