自動販売機の設置に係る行政財産の貸付に関する契約書（案）

　貸主　西都市（以下「貸主」という。）と借主　　　　　　　　（以下「借主」という。）とは、次の条項により自動販売機の設置に係る行政財産の貸付に関する有償貸付契約を締結する。

　（貸付物件）

第１条　貸主は、次に掲げる物件（以下「貸付物件」という。）を借主に貸し付け、借主はこれを賃借するものとする。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **物件**  **番号** | **貸付場所** | **貸付面積** | **台数** |
| １ | 西都市役所新庁舎１階  （西都市聖陵町２丁目１番地） | 1.575㎡  （幅2,100mm×奥行き750mm） | １台 |
| ２ | 西都市役所新庁舎２階  （西都市聖陵町２丁目１番地） | 1.575㎡  （幅2,100mm×奥行き750mm） | １台 |

　（指定用途等）

第２条　借主は、貸付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　借主は、貸付物件を指定用途に使用するにあたっては、西都市役所本庁舎の自動販売機設置場所に係る行政財産の貸付に係る入札説明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３条　第１条の規定により貸主が借主に貸付物件の使用をさせる期間（以下「貸付期間という。）は、令和３年12月１日から令和６年11月30日までとする。

（契約の更新）

第４条　この契約は、借地借家法（平成３年法律第90号）第38条の規定に基づく契約であり、前条に定める貸付期間満了時において、この契約の更新及び貸付期間の延長は行わないものとする。

（契約保証金）

第５条　契約保証金は、免除する。

（貸付料）

第６条　貸付料は、月毎の売上本数に飲料水１本当たりの販売手数料を乗じて得た金額に、月額基本料1,000円を加算して得た金額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した金額とする。

２　貸付期間に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　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　借主は、前条第１項の貸付料を貸主が毎月発行する納入通知書により、貸主が指定する納入期限までに納入しなければならない。

（電気使用料）

第８条　自動販売機に係る電気使用料は、借主が負担するものとする。

２ 貸主は、自動販売機が設置された施設全体の電気使用料に基づき、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。

（電気使用料の支払い）

第９条　借主は、前条第２項の電気使用料を、貸主が毎月発行する納入通知書により、貸主が指定する納入期限までに納入しなければならない。

（延滞金）

第10条　借主は、第７条及び前条に基づき、貸主が定める納入期限までに貸付料及び電気使用料（以下「賃貸借料等」という。）を納入しなかったときは、貸主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、納付すべき貸付料等相当額に対し、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　借主が貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、借主が納入した金額が貸付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。

（売上本数等の報告）

第11条　借主は、自動販売機の売上本数及び売上額を貸主に報告しなければならない。

２　借主は、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、翌月15日までに書面にて報告しなければならない。

３　貸主は、借主が提出した売上報告に疑義のあるときは、自ら調査し、借主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12条　自動販売機及び子メーターの設置、維持管理、交換、移動、撤去及び安全対策等に要する費用は、全て借主の負担とする。ただし、第14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13条　貸主は、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、貸主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14条　貸主は、借主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、貸主において、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、この契約を解除することができる。

３　貸主は、借主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）この契約に先立ち借主から提出された入札に関する各種提出書類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）貸主の書面による承諾なく、借主が２か月以上貸付物件を使用しないとき。

（７）貸主の信用を著しく失墜させる行為を行ったとき。

（８）借主の信用が著しく失墜したと貸主が認めるとき。

（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、貸主がこの契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

（11）貸付物件及び貸付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借主が妨げると認めたとき。

（12）借主の役員等（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）借主の役員等が、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）借主の役員等が、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）借主の役員等が、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）借主の役員等が、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15条　天変地異により、貸付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、貸主借主相互の損害賠償の請求はしない。

　（貸付物件の返還）

第16条　貸付期間が満了した場合又はこの契約が解除された場合は、借主は、貸付物件を貸主の指定する期日までに、貸主に返還しなければならない。

　（原状回復）

第17条　貸付期間が満了し、又はその他の理由によりこの契約が終了する場合には、借主は自己の費用をもって貸付物件の上に存する工作物その他を撤去し、貸付物件を原状回復しなければならない。ただし、貸主が認めたときは、この限りでない。

（契約不適合責任）

第18条　借主は、この契約の締結後、貸付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、貸主に対し、貸付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。

（維持管理義務）

第19条　借主は、貸付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　借主は、当該自動販売機に係る第三者からの苦情、要望等に対し、貸主の責に帰すべき事由によるものを除き、借主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20条　借主は、この契約に定める義務を履行しないために貸主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貸主に支払わなければならない。

２　貸主が、第14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、借主に損害が生じたときは、借主は、貸主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21条　借主は、貸付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、貸主の責に帰すべき事由よるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

２　貸主が、借主に代わって前項の賠償の責を果たしたときは、貸主は、借主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22条　借主は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちに貸主に報告しなければならない。

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

３　借主は、貸付物件を使用しないときは、あらかじめ貸主にその旨を報告しなければならない。

４　借主は、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、あらかじめ貸主に報告しなければならない。

（権利譲渡等の禁止）

第23条　借主は、貸付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24条　借主は、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貸主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25条　第16条の規定により貸付物件を返還する場合において、借主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、借主はこれを貸主に請求しないものとする。

２　貸主の承認の有無にかかわらず、借主が貸付物件に対し施した造作については、借主は貸主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27条　この契約の締結に要する費用は、借主の負担とする。

（秘密の保持）

第28条　借主は、この契約に関して知り得た貸主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29条　貸主借主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30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、貸主借主協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、貸主及び借主は、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

西都市聖陵町２丁目１番地

貸主　　　　西都市

西都市長 　橋　田　和　実

　　　　　　　　　　　　　　　借主