

市有財産賃貸借契約書（案）

いわき市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（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年法律第90号。）第38条の規定に基づく賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

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ものとする。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

財産名	所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数
いわき震災 伝承みらい館	いわき市薄磯 三丁目11	1階正面玄関脇	1.5㎡（1.5m×1m）	1台
合 計			1.5㎡	

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和2年5月29日から令和5年3月31日までとする。

2 甲は、第1項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。

（用途指定等）

第4条 乙は、貸付物件を前条に定める期間中直接自動販売機の設置（以下「指定用途」という。）の用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、別紙の「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等」を遵守しなければならない。

（契約更新等）

第5条 本契約は、第3条に定める契約期間満了時において契約の更新（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、貸付期間の延長も行われないものとする。

（貸付代金）

第6条 貸付代金の年額は、次の通りとする。

年度	年額	うち取引に係る消費税及び 地方消費税の額（円）	備考
令和2年度	<落札価格を日割り 計算した額（307日 分）>		貸付開始 令和2年5月29日
令和3年度	<落札価格>円		
令和4年度	<落札価格>円		

（注 落札価格は、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数がある時は、その端数を切り捨てた金額）

（貸付代金の支払及び遅延利息）

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により前条に規定する貸付代金を年度ごとに、その納期限までに甲に支払うものとする。

2 前項の納期限までに貸付代金を支払わないときは、その期日の翌日から支払いをした日までの日数1日につき賃料の額の1,000分の0.07の割合で計算した遅延利息を甲に支払わなければならない。ただし、当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

(計量器の設置並びに光熱水費及びその支払)

第8条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気等使用量を計測する計量器(計量法(平成4年法律第51号)に基づく検査に合格したものに限る。)を甲の指示により設置しなければならない。

2 甲は、前項の計量器により計測した自動販売機の電気等の使用量に基づき光熱水費を計算する。

3 乙は、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに、前項の光熱水費を甲に支払わなければならない。

(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。

2 前条第1項に定める計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(瑕疵担保等)

第10条 乙は、この契約締結後、貸付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、貸付代金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ができない事由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、甲の認める金額の貸付代金の減免を請求することができる。

(権利の譲渡等の禁止)

第11条 乙は、第3条に規定する貸付期間中、甲の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は貸し付けてはならないものとする。

(管理義務)

第12条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、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甲に申請しなければならない。

3 甲は、乙から前項の申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、その申請に対する承認等は書面により行うものとする。

4 前3項までの規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲にその費用の償還等は請求しないものとする。

(第三者への損害の賠償義務)

第13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。

(滅失又はき損の報告)

第14条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を甲に報告するものとする。

(商品等の盗難又はき損)

第15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り銭の盗難又はき損について、その責を負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難又はき損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第16条 甲は、貸付物件について随時使用状況等を実地に調査し、又は所要の報告を乙に求めることができるものとする。この場合、乙は甲に協力するものとする。

(違約金)

第17条 乙は、用途指定等の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し違約金を支払わなければならない。ただし、乙の責に帰することができないものと甲が認めたときは、この限りでない。

(1) 次のいずれかに該当するときは、令和2年度は〇〇円、令和3年度及び令和4年度は、〇〇円 <貸付代金の1割に相当する額>

ア 第12条第2項に規定する義務に違反して、甲の承認を得ないで貸付物件の現状を変更したとき。

イ 前条に規定する実地調査等を拒み、若しくは妨げたとき。

(2) 第4条及び第11条に規定する義務に違反したときは、令和2年度は〇〇円、令和3年度及び令和4年度は、〇〇円 <貸付代金の3割に相当する額>

2 前項に規定する違約金は違約罰であって、第21条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第18条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が本契約の解除を申し出たとき。ただし、乙は、本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の6か月前までに書面により行うものとする。

(3) 甲において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(4) 公告に定める競争入札参加資格を満たさないことが発覚したとき。

(5) いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成22年2月22日制定）第4条第1項に規定する排除措置対象者であることが発覚したとき。

(貸付代金の返還)

第19条 甲は、前条第1項第3号の規定により甲が解除権を行使したときは、月割により計算した貸付代金を乙に返還するものとする。

(返還及び原形回復の義務)

第20条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了したとき、又は甲が第18条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する日までに貸付物件を原形に回復して返還するものとする。ただし、甲が原形に回復させることが適当でないとき、この限りでないものとする。

2 乙の責に帰すべき事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、乙の負担において貸付物件を原形に回復しなければならない。

(損害賠償)

第21条 乙は、その責め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き損したときは、その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、乙が当該物件を原形に回復した場合は、この限りでない。

2 乙は、本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。

3 甲が第18条第3号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じた場合であっても、乙は、甲に対しその補償を請求しないものとする。

(契約の費用)

第22条 乙は、本契約に要する費用を負担しなければならない。

(疑義の決定)

第23条 本契約について疑義等が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要が生じたときは、甲乙協議の上別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第24条 本契約について紛争が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

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

令和〇年〇月〇日

甲 いわき市平字梅本21番地  
いわき市  
いわき市長 清水 敏男 印

乙 住所  
氏名 印

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等

1 自動販売機の仕様について

- (1) 消費電力量の低減に資する技術を有した機種を導入に努めること。
- (2) 一般市民が利用する施設については、ユニバーサルデザイン対応、ロケーション対応等に対応する機種を導入に努めること。
- (3) その他施設の性質上、財産管理者が必要と認めるもの。

2 自動販売機の設置、使用上の注意について

- (1) 設置に当たっては、据付面を十分に確認したうえ、安全に設置すること。
- (2) 衛生管理及び感染症対策については、関係法令の遵守を徹底し、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は遅滞なく手続きすること。
- (3) 自動販売機（飲料）に併設して、原則として自動販売機1台ごとに、販売する飲料の容器の種類に応じた回収ボックスを設置し、設置事業者の責任で適切に回収・リサイクルすること。
- (4) 偽造通貨又は偽造紙幣の使用及び盗難等の犯罪の防止に努めること。

3 自動販売機の設置及び管理、故障対応

- (1) 設置事業者は、商品の補充及び変更、消費期限の確認、売上金の回収及びつり銭の補充ならびに自動販売機内部、外部及び設置場所周辺の清掃等を行うこと。
- (2) 設置事業者は、専門技術サービス員による保守業務を随時行って維持に努めるほか、自動販売機には故障時等の連絡先を明記し、故障、問合せ並びに苦情について即時対応すること。
- (3) 商品の搬入や使用済みの容器の搬出に関する時間や経路については、市（財産管理者）の指示に従うとともに、作業に従事するものに名札を着用させること。

4 販売実績の報告

設置事業者は、1年度間の販売実績（自販機1台ごとの月別販売本数・金額）を集計し、翌年度の5月末日までに財産管理者に販売実績報告書（任意の書式で可）を提出すること。

5 販売品目等

(1) 販売品目

清涼飲料水等、その他設置場所に応じ財産管理者が適当であると認めるものとする。

(2) 価格

原則として、メーカー希望小売価格以下の価格とすること。

