

市有財産賃貸借契約書（案）

いわき市（以下「甲」という。）と○○○○（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
いわきサン・アビリティーズ	いわき市常磐湯 本町上浅貝5番 地の1	待合ホール 事務所脇	1.26m ² (0.9m×1.4m)	1台

（賃付期間）

第3条 貸付期間は、令和8年4月1日から令和11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、前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。

（賃貸借料）

第6条 賃貸借料は、年額金○○円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額○○円）とする。

（注 賃貸借料は、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）

（賃貸借料の支払及び遅延損害金）

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賃貸借料を年度ごとに、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賃貸借料を支払わないときは、その期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、その未払い額について年3パーセントの割合で計算した遅延損害金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。

(契約不適合)

第10条 乙は、この契約締結後、賃付物件に数量不足又は種類等に関して契約の内容に適合しない場合があつても、甲に対し、賃貸借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、賃付物件が、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、甲の認める金額の賃貸借料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条に規定する賃付期間中、甲の承認を得ないで賃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、賃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、賃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つ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つたときは、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、賃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、貸付物件について隨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、金<賃貸借料の1割に相当する額>円

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、金<賃貸借料の3割に相当する額>円

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) 乙が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3項の各号の規定に該当すると認められるとき。

(賃貸借料の返還)

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賃貸借料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認めたときは、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は、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 内田 広之

乙 住 所
氏 名 印

別紙

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等

1 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の導入に努めること。
- (2) ユニバーサルデザイン機とすること。

2 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、据付面を充分に確認し、地震等災害時に販売機の転倒が生じないよう留意すること。
- (2) 衛生管理及び感染症対策については、関係法令の遵守・徹底を図るとともに、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を行うこと。
- (3) 自動販売機に併設して、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盜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ものとする。
- (2) 設置事業者は、専門技術サービス員による保守業務を隨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ものとする。
- (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。
- (4) 設置事業者は、使用済み容器の回収及び処理を行い、処理に当たって、容器包装リサイクル法等、関係法令に基づき適切に行うものとする。

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（缶・ペットボトル・紙容器等）とする。
- (2) 販売価格 希望小売価格（標準価格）以下の価格とすること。