

自動販売機の設置に係る行政財産の貸付契約書（案）

賃貸人 十和田市

賃借人

上記当事者間において、自動販売機の設置の用に供する行政財産の賃貸借のため、次のとおり契約を締結した。

（貸付物件）

第1条 賃貸人は、その所有する次に掲げる財産（以下「貸付物件」という。）を賃借人に賃貸し、賃借人はこれを賃借した。

物件(施設)名	物件番号	設置場所	所在地	貸付面積	設置台数
十和田市志道館		指定場所	十和田市西三番町2番14号	1㎡以内	1

（用途指定）

第2条 賃借人は、貸付物件を自動販売機の設置の用（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

2 賃借人は、貸付物件を指定用途に供するに当たり、別紙「自動販売機の規格及び遵守事項等」を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

2 この契約は、前項に規定する期間の満了により終了するものとし、契約の更新は行わないものとする。

（貸付料）

第4条 前条に規定する貸付期間における貸付料の総額は、金 円とする。

2 前項に規定する貸付料は、賃貸人の会計年度（以下「会計年度」という。）1年度につき、下記のとおりとする。

会計年度		貸付料	
第1年次	令和4年度分	金	円
第2年次	令和5年度分	金	円
第3年次	令和6年度分	金	円

3 1会計年度に満たない期間がある場合における当該期間の貸付料は、前項の額を基礎とし、1会計年度を12月として月割計算して得た額とする。

（貸付料の納付等）

第5条 賃借人は、前条の貸付料を、会計年度ごとに賃貸人の発する納入通知書により納付するものとする。

2 賃借人は、前項の期限までに貸付料を納付しなかった場合は、当該期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、貸付料（既納額を控除した額）につき年2.5パーセントの割合で計算して得た金額を遅延利息として賃貸人に納付するものとする。この場合において、遅延利息の額が100円未満であるとき、又はその額に100円未満の端数があるときは、その全額又は端数を切り捨てるものとする。

（契約保証金）

第6条 契約保証金は、免除する。

（計量器の設置及び電気料の支払）

第7条 賃借人は、賃貸人の指示するところにより、設置する自動販売機ごとに、電気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。）を設置しなければならない。ただし、賃貸人が計量器を設置しないことを認めた場合は、この限りでない。

2 賃貸人は、前項の計量器により計測した電気使用量等に基づき、賃貸人が定める算定基準により、電気料を算定するものとする。

3 賃借人は、前項の規定により算定された電気料を、賃貸人の発する納入通知書により賃貸人の指定する期日までに納付するものとする。

4 賃貸人が、指定管理者に当該施設の管理を行わせることとした場合は、賃借人は、上記の規定にかかわらず、その貸付に係る電気料を当該指定管理者に納付しなければならない。

（費用負担）

第8条 自動販売機及び前条第1項の計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は賃借人の負担とする。

（瑕疵担保責任）

第9条 賃借人は、この契約締結後、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵があることを発見しても賃貸料の減額若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができないものとする。

（善管注意義務）

第10条 賃借人は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を維持管理しなければならない。

（指定用途に係る損害の賠償義務）

第11条 貸付物件を指定用途に供したことに伴い賃借人が第三者に及ぼした損害は、賃貸人の責めに帰する理由による場合を除き、賃借人の負担においてその賠償をするものとする。

（商品の盗難等）

第12条 賃貸人は、貸付物件に設置された自動販売機の毀損等並びに当該自動販売機内の商品及び現金の盗難等については、賠償の責めを負わないものとする。

（賃借権の譲渡等の制限）

第13条 賃借人は、賃貸人の承認を得ないで次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付物件の賃借権を譲渡し、又は貸付物件を転貸すること。
- (2) 貸付物件の原状を変更すること。

(報告及び資料の提出)

第14条 賃貸人は、必要と認めるときは、自動販売機の設置に関し、賃借人に報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、賃借人は、正当な理由なく、報告又は資料の提出を怠ってはならない。

(賃貸人の解除権等)

第15条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 賃貸人又は国若しくは他の地方公共団体において、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。
- (2) 賃借人が、この契約に定める義務を履行しないとき。
- (3) 賃借人が、この契約に係る一般競争入札の申請書その他の入札前の提出資料に虚偽の記載をしたことが明らかになったとき、又はその入札参加資格を満たさなくなったとき。
- (4) 賃借人のこの契約の履行がはなはだしく不誠実と認められ、又は賃借人がこの契約を誠実に履行する意思がないと認められるとき。
- (5) 賃借人が第三者より差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは競売の申立て又は公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (6) 賃借人について破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立ての事実が生じたとき。
- (7) 賃借人が、賃貸人の社会的信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (8) 賃借人の社会的信用が著しく失墜したと賃貸人が認めたとき。
- (9) 賃借人が、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) 賃借人が、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、賃貸人が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（地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号に規定する庁舎等をいう。）の行政財産としての用途又は目的を賃借人が妨げると認められたとき。
- (12) 賃借人が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（賃借人が個人である場合にはその者を、賃借人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは行政財産貸付契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下この号において「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴力団対策法第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。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 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たと認められるとき。

エ 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。

オ 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。

カ 賃借人が、アからオまでのいずれかに該当する者を個別業務の実施者としていた場合に、賃借人が賃借人に当該業務の実施について解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。

(13) 前各号のほか、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないとき。

2 前項（第1号を除く。）の規定に該当することにより契約が解除された場合、賃借人は、当該解除の日から3年間は、賃貸人の行う自動販売機設置に係る行政財産の貸付に関する入札に参加できないものとする。

3 第1項第1号の規定に該当することにより契約が解除された場合、賃借人は、これによって生じた損失について、その補償を賃貸人に求めることができる。

（違約金）

第16条 前条第1項各号（第1号を除く。）の規定によりこの契約を解除した場合は、貸付料の100分の10に相当する金額を違約金として賃借人から徴収する。この場合において、違約金の額が100円未満であるとき、又はその額に100円未満の端数があるときは、その全額又は端数を切り捨てるものとする。

（損害賠償）

第17条 賃貸人は、第15条第1項各号（第1号を除く。）の規定によりこの契約を解除した場合において、前条の違約金の額を超えた金額の損害が生じたときは、当該違約金のほか、その超えた金額を損害賠償として賃借人から徴収する。

（賃貸料の還付）

第18条 賃貸人は、第15条第1項の規定によるこの契約の解除等があった場合において、当該解除等に係る期間について賃借人が既に納付した貸付料があるときは、貸付物件の返還があった後、賃借人の請求によりこれを還付するものとする。

2 前項の規定により貸付料を還付する場合において第17条の規定により賃借人が納付しなければならない違約金があるときは、当該違約金の額を控除して還付するものとする。

（原状回復）

第19条 賃借人は、貸付期間が満了した場合若しくは第15条第1項の規定によるこの契約の解除等があった場合は、賃貸人の指定する期日までに貸付物件を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、賃貸人の承認を得た場合は、原状に回復することなく返還することができる。

（協議事項）

第20条 この契約書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、賃貸人と賃借人が協議して定

めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、貸貸人と賃借人が記名押印し、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

貸貸人 青森県十和田市西十二番町6番1号
十和田市長 小山田 久

賃借人