

## 市有財産賃貸借契約書（案）

貸付人 上尾市（以下「甲」という。）と借受人【借受人名称】（以下「乙」という。）とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく市有財産の貸付けに関し、次のとおり締結する。

### （信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

### （貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在地 上尾市谷津2-1-50 プラザ22

財産名称 上尾市プラザ22

貸付箇所 2階【ロビー】

貸付面積 1.52平方メートル

### （貸付物件の用途）

第3条 乙は、貸付物件を自動販売機の設置（以下「指定用途」という。）のために使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

### （貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。

### （貸付料）

第5条 貸付料は、月額の売上額に〇パーセントを乗じて得た額（消費税及び地方消費税額を含む。）とし、算出された貸付料は、円未満を切り捨てるものとする。

2 甲は、既に納付された貸付料を乙に返還しないものとする。

3 乙は、月々の売り上げの実績については、それぞれ四半期の末日の属する月の翌月の10日までに、当該売上額の報告書を甲に提出しなければならない。

4 前項の四半期とは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間とする。

(1) 第1四半期 4月1日から6月30日まで

(2) 第2四半期 7月1日から9月30日まで

(3) 第3四半期 10月1日から12月31日まで

(4) 第4四半期 1月1日から3月31日まで

### （貸付料の支払）

第6条 甲は、前条第1項の規定により算出された月額の貸付料を四半期（前条第4項に規定する四半期をいう。）ごとに発行する納入通知書により乙に請求するものとする。

2 乙は、前項の納入通知書により甲が指定する納付期限までに当該貸付料を支払わなければならない。ただし、該当年度の納付期限までに貸付期間が終了（解除を含む。）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

### （遅延金の徴収）

第7条 乙は、前条第2項及び次条第3項に定める納付期限までに貸付料及び次条第2項に定める電気料金を納付しない場合には、納入期限の翌日から納入する日までの期間について督促をしたときにおける政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）で定める割合により算定した遅延利息を、貸付料及び電気料金の納入と同時に甲に支払わなければならない。ただし、遅延金の総額が100円に満たないときは、この限りではない。

### （メーターの設置並びに電気料及びその支払）

第8条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するメーター（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。)を甲の指示するところにより設置しなければならない。

2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気使用量を計測し、乙の実費負担分として毎月の電気使用量に、別に締結する自動販売機等の電気料及びその支払に関する協定書に定める単価を乗じた額を、納入通知書により乙に請求するものとする。

3 乙は、前項の納入通知書により甲が指定する納付期限までに、乙の実費負担分として電気料金を支払わなければならない。ただし、該当年度の納付期限までに貸付期間が終了(解除を含む。)した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

(費用の負担)

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。ただし、第19条第2項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

2 前条第1項の規定によるメーターの設置及び維持管理に要する費用は、乙の負担とする。

(貸付物件の引渡し)

第10条 甲は、第4条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。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、この契約締結後、貸付物件の品質又は数量が契約の内容に適合しないものであることを発見しても、甲は乙に対して責めを負わないものとする。

(転貸の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の賃借権を譲渡してはならない。

(管理義務)

第13条 乙は、貸付物件を常に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。

(第三者への損害の賠償義務)

第14条 乙は、貸付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。

(通知義務)

第15条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(商品等の盗難又は毀損)

第16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又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭の盗難又は毀損について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(実地調査等)

第17条 甲は、貸付期間中、必要に応じて、乙に対し貸付物件、売上状況等について所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 乙は、用途指定等の義務に違反したときは、違反時の貸付物件の時価額の10分の1以内で甲が定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、やむを得ない事情があると甲が認めたときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第22条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙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 甲は、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 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 貸付料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。

(2) 手形・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。

(3) 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。

(4) 破産手続開始、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。

(5) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上貸付物件を使用しないとき。

(6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(8) 主務官庁から営業禁止若しく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。

(9) 資産、信用、組織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、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(10) 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乙が妨げると認めるとき。

(11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

4 乙は、その責に帰することができない事由により貸付物件が滅失し、又は毀損した場合において、その残存する部分のみでは契約の目的を達することができないときは、この契約を解除することができる。

(貸付物件の返還)

第20条 乙は、貸付期間が終了したときは、直ちに、貸付物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第21条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、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。ただし、甲が適当と認めるときは、この限りでない。

(1) 乙の責に帰すべき事由により、貸付物件を滅失又は毀損したとき。

(2) 前条の規定により貸付物件を甲に返還するとき。

(損害賠償)

第22条 乙は、この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。

2 甲が第19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、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第23条 第20条の規定により貸付物件を返還する場合において、乙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、乙はこれを甲に請求しないものとする。

2 甲の承認の有無にかかわらず、乙が施した造作については、この契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第24条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(定めのない事項)

第25条 この契約に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、それぞれその1通を保有する。

●年●月●日

上尾市本町三丁目1番1号

甲 上尾市

上尾市長 畠山 稔

【相手方所在地】

乙 【相手方名称】

【肩書】 【氏名】 印