

市有財産賃貸借契約書 (案)

貸主 五所川原市 と 借主●●●●とは、次の条項により市有財産の有償賃貸借契約を締結する。

(信義誠実等の義務)

第1条 貸主及び借主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 借主は、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に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。

財産名称	所在地	貸付箇所	面積 (設置台数)

(用途の指定等)

第3条 借主は、貸付物件を「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

2 借主は、貸付物件を指定用途に供するに当たり、仕様書に示した条件を遵守しなければならない。

(貸付期間)

第4条 貸付期間は、令和3年5月1日から令和6年3月31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。

(指定期日)

第5条 借主は、貸付物件を令和3年5月6日までに指定用途に供しなければならない。

(貸付料の額)

第6条 貸付料は、総額 金●●●, ●●●円 (うち、消費税及び地方消費税の額●, ●●●円)

とする。

(契約の保証)

第7条 契約保証金は、免除する。

(貸付料の支払)

第8条 借主は、第6条の貸付料、次に定めるところにより、貸主の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年次	納付金額	納入期限
第1年次 (令和3年度分)	<貸付料の総額の35分の11に相当する額>円	令和3年5月30日
第2年次 (令和4年度分)	<貸付料の総額の35分の12に相当する額>円	令和4年4月30日
第3年次 (令和5年度分)	<貸付料の総額の35分の12に相当する額>円	令和5年4月30日

(電気料及びその支払方法)

第9条 借主は、本契約に基づき設置する自動販売機ごとに電気の使用量を計る子メーターを、貸主の指示するところにより設置するものとする。

2 貸主は、当該施設全体の電気使用料の単価に基づき子メーターの表示する使用料を計算し、借主に納入通知書を送付するものとする。

3 借主は、前項の納入通知書に定める日までに貸主に電気料を支払うものとする。

4 借主が電力会社等から直接電気の供給を受ける場合には、前3項の規定は適用しない。

(延滞金)

第10条 貸借人は、第8条の貸付料及び第9条の電気料を支払期限までに納付しなかった場合には、納期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、五所川原市税外収入滞納金督促

手数料及び延滞金徴収条例の規定による延滞金を賃貸人に納付しなければならない。

(費用負担)

第11条 自動販売機及び子メーターの設置、維持管理及び撤去に要する費用は、借主の負担とする。

(契約不適合責任)

第12条 設置事業者は、貸付物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態（以下「契約不適合」という。）があるときは、別に定める場合を除き、貸付物件の修補、代替物の引渡し、不足物の引渡しによる履行の追完を請求（以下「追完請求」という。）することができる。ただし、貸主は、設置事業者に不相当な負担を課するものでないときは、設置事業者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

2 前項に規定する場合において、設置事業者は、追完請求に代え、契約の解除をすることができる。

3 第1項に規定する場合において、貸主は、履行の追完が不可能であると判断した場合は、履行の追完に代え、その不適合の程度に応じて貸付料の減額をすることができる。この場合において、貸付料減額の割合は納入日を基準とする。

4 追完請求、貸付料減額及び契約の解除は、契約不適合が設置事業者の責に帰すべき事由によるものであるときはすることはできない。

5 設置事業者は、貸付期間内に、貸付物件に契約不適合があることを市長に通知しないときは、その不適合を理由として、第1項から第4項までの規定にかかわらず、追完請求、貸付料減額及び契約の解除をすることができない。ただし、貸主が貸付時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(善良なる管理者の注意義務及び使用上の制限)

第13条 借主は、善良なる管理者の注意をもって、貸付物件を維持保存するとともに、利用者が安心して商品を購入することができるよう自動販売機の設置及び管理並びに商品の販売を行わなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第14条 借主は、貸主の承認を得ないで貸付物件を第三者に譲渡し、若しくは転貸してはならない。

2 借主は、貸主の承認を得ないで貸付物件の原状を変更してはならない。

3 前2項に定めるもののほか、借主は、この契約により生ずる権利若しくは義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。

(報告及び資料の提出)

第15条 貸主は、必要と認めるときは、自動販売機の設置に関し、借主に報告又は資料の提出を求めることができる。

2 借主は、本件賃貸借に係る自動販売機の売上状況を毎月取りまとめ、売上報告書を貸主へ提出しなければならない。

3 前項の報告書は3ヶ月毎にまとめて提出できるものとする。

4 借主は、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。

(第三者への損害賠償の義務)

第16条 借主は、貸付物件を指定用途に供したことに伴い第三者に損害を与えたときは、貸主の責に帰すべき事由を除き、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場合には、貸主は、借主に対して求償することができるものとする。

(商品等の盗難又は毀損)

第17条 貸主は、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又は停電等による売り上げの減少等について、その責を負わないものとする。

(秘密の保持)

第18条 貸主及び借主は、この契約の履行上知り得た相手方固有の業務上又は技術上の秘密情報を第三者に漏洩してはならない。この契約が完了し、又は解除された後も同様とする。

(契約の解除)

第19条 貸主は、借主が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することが

できる。

- 2 貸主は、国、地方公共団体その他の公共団体において、公用又は公共用に供するため必要となった場合には、本契約を解除することができる。
- 3 貸主が本契約を解除した場合において、借主に損害が生じても、借主は、貸主に対してその損害の補償を請求することができない。ただし、賃借人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合又は前項に該当する場合は、賃借人は、解除によって生じた損害の補償を貸主に対して請求することができる。

（損害賠償）

- 第20条 借主は、そ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し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害に相当する損害賠償金を、貸主に支払わなければならない。ただし、貸付物件を原状に回復したときは、この限りでない。
- 2 前項本文に規定する場合のほか、借主がこの契約に定める義務を履行しないため、貸主に損害を与えたときは、借主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。

（貸付物件の返還）

- 第21条 借主は、第4条に定める貸付期間が満了した場合又は第19条の規定により本契約が解除された場合は、貸付物件を原状に回復して貸主の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、貸主において必要がないと認めたときは、変更された現状のまま返還することができる。

（有益費等の請求権の放棄）

- 第22条 借主は、前条の規定により貸付物件を返還する場合、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを貸主に請求することはできないものとする。

（疑義の決定）

- 第23条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じた場合は、貸主、借主双方で協議して決定する。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、貸主、借主記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸主 五所川原市字布屋町4 1 番地 1
五所川原市長 佐々木 孝昌

借主 (住所)
(氏名)