

賃貸借契約書（案）

貸主 深谷市（以下「甲」という。）と借主 □□□□□（以下「乙」という。）とは、第2条に記載する市有財産について、以下の条項により賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

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。

2 乙は、賃貸借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。

（賃貸借物件）

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

物件番号	所在	施設名称	貸付箇所	貸付面積

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別に定める仕様書（配置図等を含む。）記載の事項を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。

なお、自動販売機の設置及び撤去の日は、甲、乙協議のうえ、賃貸借期間内で甲が指定する日とする。

（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本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（賃貸借料）

第6条 賃貸借料は年額金 〇〇〇 円（うち消費税及び地方消費税の額は 〇〇 円）とする。

2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき日割計算により算定した額とする。

3 第1項賃借料の額は、消費税法の改正に伴い消費税率が変更となった場合は、変更後の税率で計算した額とする。

（電気料の負担）

第7条 自動販売機の電気料は、乙の負担とする。

(賃貸借料及び電気料の支払)

第8条 乙は、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する日までに支払うものとする。

(違約金の徴収)

第9条 乙は、前条に定める期限までに賃貸料等を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき賃貸料の額に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)に定める率を乗じて計算した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、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りでない。

(費用負担)

第10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20条第3項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

(賃貸借物件の引渡し)

第11条 甲は、第4条に定める賃貸借期間の初日に、賃貸借物件を乙に引き渡すものとする。

(契約不適合等)

第12条 乙は、この契約を締結した後、賃貸借物件に数量の不足その他本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対し、賃貸借物件の補修、代替地の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、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。

(転貸の禁止)

第13条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

(管理義務)

第14条 乙は、賃貸借物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第15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。

(通知義務)

第16条 乙は、賃貸借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17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及び当該

自動販売機内の売上金又は釣銭の盗難又は毀損^{きそん}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18条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し賃貸借物件や売上げ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。

この場合は、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。

(売上本数等の報告)

第19条 乙は、自動販売機の売上本数及び売上額を、毎月1日から月末までの分を各年度の上半期及び下半期ごとにとりまとめ、上半期分は10月20日、下半期分は4月20日までに甲に報告しなければならない。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙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 賃貸借期間内においては、甲乙共に本契約を解約できないものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。
- 4 第2項の規定にかかわらず甲は、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、直ちに本契約を解除することができる。
 - (1) 本契約に先立ち、乙から提出された各種提出書類(参加申込書、誓約書等)に虚偽の記載が確認されたとき。
 - (2) 賃貸借料その他の債務の支払いを納期限から3か月以上怠ったとき。
 - (3) 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。
 - (4) 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。
 - (5) 破産、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。
 - (6) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。
 - (7) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
 - (8) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
 - (9) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受けたとき。
 - (10) 自ら事業を廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
 - (11) 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、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めるとき。
 - (12) 賃貸借物件及び賃貸借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。

(13) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務等の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）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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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な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 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、発注者が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(14) 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。

(賃貸借物件の返還)

第21条 賃貸借期間が終了したときは、乙は、直ちに賃貸借物件を甲に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第22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賃貸借物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めたときは、この限りでない。

(1) 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。

(2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

(損害賠償等)

第23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20条第3項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損失が生じたときは、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24条 第21条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借

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、本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25条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第26条 本契約に関する訴えの管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第27条 本契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

本契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 住 所 埼玉県深谷市仲町11番1号
深谷市
氏 名 深谷市長 小 島 進

乙 住 所
氏 名