

前潟駅飲料等自動販売機設置場所賃貸借契約書（案）

盛岡市（以下「賃貸人」という。）と（※事業候補者名）（以下「賃借人」という。）とは、飲料等自動販売機及び使用済容器回収箱（以下「自販機等」という。）の設置場所の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（契約物件及び貸付用途）

第1条 賃貸人は、その所有する行政財産の一部（以下「契約物件」という。）を自販機等の設置場所（以下「貸付用途」という。）として、賃借人に貸し付けるものとし、賃借人はこれを借り受けて貸付用途のために使用するものとする。

契約物件の表示

施設等の名称	前潟駅
所在地（土地地番）	盛岡市上厨川字前潟 153-2
種別	建物（屋内）
貸付	○○○○○○○○
貸付面積（数量）	〇. 〇〇㎡

2 賃借人は、契約物件を貸付用途のために使用するにあたっては、この契約のほか、別紙「前潟駅飲料等自動販売機設置場所賃貸借仕様書」を遵守するものとする。

（契約期間）

第2条 前条の契約期間は、令和6年8月1日から令和11年3月31日までとする。

2 前項の規定による契約期間の延長及び契約の更新は行わないものとする。

（賃貸料）

第3条 契約物件の賃貸料は、年額金（※契約金額）円（うち消費税額及び地方消費税額（※○○○円）とする。ただし、令和6年度は、○○○円（うち、消費税額及び地方消費税額○○○円）とする。

2 賃借人は、前項の規定による賃貸料を賃貸人が発行する納入通知書により、賃貸人が指定する期日（以下「納期限」という。）までに、賃貸人の指定する場所（以下「納付場所」という。）において支払うものとする。

（賃貸料の改定）

第4条 賃貸人は、前条に規定する賃貸料について、関係法令等の改正その他正当な事由があると認められるときは、改定することができるものとする。

2 賃貸人は、前項の規定により賃貸料を改定するときは、あらかじめ書面により賃借人に通知するものとする。

（電気使用料）

第5条 賃借人は、設置する飲料等自動販売機の電気使用量を計測するための子メーター（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。）を賃貸借面積の範囲内に設置するものとする。ただし、契約物件の施設等以外からの電気を使用するとき、又は賃貸人の承認を受けたときは、この限りではない。

2 前項の規定による子メーターの設置、交換、維持管理及び撤去に要する費用は、賃借人の負担とする。

3 賃借人は、設置した子メーターの計測による電気使用量に基づき、賃貸人が別に算出する電気使用料を、月ごとに賃貸人の発行する納入通知書により、納期限までに納付場所において支払うものとする。

(契約保証金)

第6条 賃借人は、この契約の締結による保証金（以下「契約保証金」という。）として金（※第3条第1項に規定する賃貸料年額に4を乗じた金額に令和6年度の金額を加えたものの100分の5以上の額。）円を賃貸人に納付しなければならない。

2 賃貸人は、賃借人が賃貸人に対して負担する一切の債務を弁済し、かつ、この契約を履行して、契約物件を返還したことを確認した後に、契約保証金を賃借人に返還するものとする。

3 契約保証金には、利息を付さないものとする。

(※契約保証金が免除される場合、又は契約保証金に代えて担保を提供する場合は、この条の記載内容は、削除又は変更します。)

(遅延損害金)

第7条 賃借人は、第3条の規定による賃貸料及び第5条の規定による電気使用料（以下「賃貸料等」という。）を納期限までに支払いをしないときは、盛岡市市税外歳入督促手数料等徴収条例（昭和25年条例第32号）第3条第1項の規定による延滞金の額の計算によって算出した額を遅延損害金として賃貸人に支払わなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第8条 賃借人は、次の各号に掲げる事項を厳守しなければならない。ただし、あらかじめ文書により賃貸人に申し出て、賃貸人の承認を受けたときは、この限りではない。

(1) この契約によって取得した権利を譲渡し、又はその権利を担保に供しないこと。

(2) 契約物件を転貸しないこと。

(3) 契約物件の形質を改変し、又は第1条に規定する貸付用途以外の用に供しないこと。

(維持保全及び費用負担等)

第9条 自販機等は、令和6年8月1日から使用できるように設置を行うこと。

2 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって、契約物件の維持保全に努めなければならない。

3 賃借人は、契約物件に投じた必要費及び有益費があっても、これを賃貸人に請求できないものとする。

4 契約物件の維持保全及び自販機等の設置、交換、維持管理、撤去に要する費用は、賃借人の負担とする。

5 賃借人は、契約物件の全部又は一部が滅失又は毀損したとき、若しくはそのおそれがあるときには、直ちにその状況を賃貸人に報告しなければならない。

6 賃借人は、その責に帰する事由により、契約物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、契約物件の損害に相当する金額を損害賠償として、賃貸人に支払わなければならない。

ただし、賃貸人の指示により契約物件を原状に回復したときは、この限りではない。

7 賃借人は、この契約に定める義務を履行しないために、賃貸人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、賃貸人に支払わなければならない。

(契約不適合責任)

第10条 賃借人は、契約物件に関して契約の内容に適合しない状態がある場合でも、賃貸人に対して、賃貸料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

(実地調査等)

第 11 条 賃貸人は、必要に応じて、賃借人に対して、契約物件の使用状況及び売上状況等について、実地に調査し、又は所要の報告若しくは参考となるべき資料の提出を求めることができるものとする。この場合において、賃借人は、その調査又は報告等を拒み又は妨げてはならない。

(提出書類)

第 12 条 賃借人は、賃貸人に対して、次の各号の書類を提出しなければならない。

- (1) 自販機等設置完了報告書（令和 6 年 8 月 31 日までに提出すること。）
- (2) 地域・社会貢献活動実施報告書（契約期間中の毎年 3 月 31 日までに提出すること。）
- (3) 地域・社会貢献活動予定（翌年度分）報告書（契約期間中の毎年 3 月 31 日までに提出すること。ただし、令和 11 年 3 月を除く。）

2 賃貸人は、必要に応じて、賃借人に対して、前項の報告に関する事項について、聞き取り調査を行い、又は参考となるべき資料の提出を求めることができるものとする。この場合において、賃借人は、その調査又は要求等を拒み又は妨げてはならない。

3 前 2 項の規定による報告を確認した結果、適切に履行されていないと判断した場合、賃貸人は、賃借人に対して、指導を行うものとする。

(第三者への損害)

第 13 条 賃借人は、契約物件を貸付用途に供したことによって、第三者に損害を与えたときは、賃貸人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 賃貸人が、賃借人に代わって前項の賠償の責を果たしたときは、賃貸人は、賃借人に対して求償することができるものとする。

(商品の盗難等)

第 14 条 賃貸人は、設置した自販機等及び飲料等自動販売機の商品又は売上金若しくは釣り銭の盗難及び毀損について、明らかに賃貸人の責に帰すべき事由によるものを除き、その責を負わないものとする。

(契約の解除)

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ものとする。

- (1) 賃貸人が、契約物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。ただし、賃貸人は、解除しようとする日の 3 か月前までに書面により、賃借人に通知するものとする。
 - (2) 賃借人が、この契約の期間満了前に、この契約の解除を申し出たとき。ただし、賃借人は、解除しようとする日の 3 か月前までに書面により、賃貸人に通知するものとする。
- 2 賃貸人は、賃借人が、次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告その他の手続きを要することなく、直ちにこの契約を解除することができるものとする。
- (1) 賃貸料等の支払いを怠ったとき。
 - (2) 第 8 条の規定に違反したとき。
 - (3) 第 12 条第 3 項の規定による指導を受けたにもかかわらず、賃借人が適切な対応をとらないとき。
 - (4) 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法人の役員をいう。）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「法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - (5) 法第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）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。

(6) 役員等が自己又は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。

(7) 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、暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(8) 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。

(9) 暴力団又は暴力団員が契約物件を使用していると認められるとき。

(10) その他、この契約に定める義務に違反したとき、又は履行しないとき。

3 貸貸人は、前項の規定により契約を解除したときに、賃借人に損害があっても、その賠償の責を負わないものとする。

(契約物件の返還及び原状回復義務)

第 16 条 賃借人は、契約期間が満了したとき、又は第 15 条の規定により、この契約が解除されたときは、貸貸人の指定する期日までに、賃借人の負担により契約物件を原状に回復して、貸貸人に返還するものとする。

(契約の費用)

第 17 条 この契約の締結に要する費用は、賃借人の負担とする。

(管轄裁判所)

第 18 条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、貸貸人の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって、管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 19 条 この契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、貸貸人、賃借人協議のうえ、決定するものとする。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、貸貸人、賃借人記名押印して、それぞれその 1 通を保有する。

令和 6 年 月 日

盛岡市内丸 1 2 番 2 号
賃貸人 盛岡市
代表者 盛岡市長 内 舘 茂

住 所
賃借人
氏 名

印