

自動販売機設置場所賃貸借契約書

千葉市（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇〇〇（以下「借借人」という。）とは、次の条項により自動販売機設置場所の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人と借借人の両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 賃貸人は、その所有する次の物件（以下「貸付物件」という。）を借借人に貸付け、借借人は、これを賃借するものとする。

| 物件No. | 所在地 | 施設名称 | 貸付場所 |
|-------|-------------------|--------|-------------------|
| 1 | 千葉市美浜区 新港226-1 | 新港清掃工場 | 1階職員通用口内側 1.8㎡ |

（使用目的等）

第3条 借借人は、賃貸人が自動販売機設置事業者を公募した際の条件を遵守し、貸付物件を自動販売機設置場所として使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和5年4月1日から令和8年3月31日までの3年間とし、本契約は、更新しないものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、月額金（落札額／消費税加算前）円に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とし、借借人は、当該貸付料を賃貸人の発行する納入通知書により、その指定期日までに賃貸人に納付しなければならない。

2 賃貸人は、既に納付された貸付料を借借人に返還しないものとする。

3 1か月未満に係る貸付料は、1か月を30日として日割りをもって計算する。

（電気料）

第6条 借借人は、本契約に基づき設置した自動販売機に電気の使用量を計る子メーターを設置するものとする。

2 借借人は、自動販売機に係る電気料を負担するものとする。

3 前項の電気料は、賃貸人の発行する納入通知書により、その指定期日までに賃貸人に納付しなければならない。

（延滞金）

第7条 借借人は、貸付料又は電気料を前2条による指定期日までに納付しない場合には、納付期限の翌日から納付の日までに応じ、分担金、使用料、手数料及び過料その他の市の税外収入金（以下「税外収入金」という。）の金額に次の額の割合を乗じて計算した額の延滞金を賃貸人に納付しなければならない。

この場合における年あたりの割合は閏年の日を含む期間についても365日あたりの割合とする。

・納付期限の翌日から1か月間 …各年の遅延金特例基準割合（注）に年1%の割合を加算した割合（上限年7.3%）

・その後納付の日まで …各年の遅延金特例基準割合に年7.3%の割合を加算した割合（上限年14.6%）

（注）「遅延金特例基準割合」 …銀行の新規の短期貸出約定平均金利を基に財務大臣が告示する割合+1%

（充当の順序）

第8条 賃借人が貸付料又は電気料とその延滞金を納付すべき場合において、納付した金額が貸付料又は電気料とその延滞金の合計額に満たない場合は、延滞金から充当する。

（契約保証金）

第9条 賃借人は、本契約締結と同時に契約保証金として、金【契約総額の10分の1以上の額（円未満切上げ）】円を賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人に納付しなければならない。

2 賃貸人は、貸付料の納入が遅延した場合において契約保証金を充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 賃貸人は、第4条に定める貸付期間が満了した場合又は第19条第1項第3号の規定により賃貸人が本契約を解除した場合において、賃借人が第20条の規定に従い貸付物件を返還したときに限り、契約保証金を賃借人に返還する。

4 契約保証金には、利息を付さない。

（貸付料の改定）

第10条 賃貸人は、貸付物件の価格の著しい変動その他正当な理由があると認められるときは、貸付料の改定をすることができるものとする。

（引渡し）

第11条 賃貸人は、第4条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を賃借人に引き渡す。

（契約不適合）

第12条 賃借人は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足、その他契約の内容に適合しないことを理由として、損害賠償の請求をすることができないものとする。

（現状の変更）

第13条 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって賃貸人に申し出を行い、賃貸人の承認を得なければならない。

2 賃貸人は、前項の申し出があったときは、速やかに事情を調査し、その認否を書面により賃借人に通知するものとする。

（修繕義務等）

第14条 賃貸人は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、貸付物件についての維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(き損等の報告)

第15条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又はき損した場合には、直ちに賃貸人にその状況を報告しなければならない。

- 2 賃借人は、その責めに帰すべき事由により、貸付物件を滅失し、又はき損した場合、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。

(転貸等の禁止)

第16条 賃借人は、賃貸人の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、若しくは貸付物件を転貸し、又は貸付物件の使用目的を変更してはならない。

(自動販売機の管理等)

第17条 賃借人は、常に商品の賞味期限に注意するとともに、在庫・補充管理を適切に行わなければならない。

- 2 賃借人は、自動販売機に併設して、原則として自動販売機1台につき1個の割合で回収ボックスを設置するとともに、適切に回収・処分しなければならない。
- 3 賃借人は、自動販売機の設置に当たっては、転倒防止など、安全に十分配慮しなければならない。
- 4 賃借人は、自動販売機の故障並びに自動販売機に関する問い合わせ及び苦情について対応するとともに、故障時の連絡先を自動販売機本体に明記しなければならない。

(実地調査等)

第18条 賃貸人は、必要と認めるときは、貸付物件を調査し、又は賃借人に報告若しくは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、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第19条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 賃借人が本契約に定める義務を履行しないとき。
 - (2) 賃借人の都合により、本契約に基づき設置した自動販売機に係る事業の継続が困難であることについて書面による申し出があり、これを賃貸人が認めたとき。
 - (3) 賃貸人において、公用、公共用又は公益事業に供するため貸付物件を必要とするとき。
- 2 前項第1号又は第2号の規定に該当することにより賃貸人が本契約を解除した場合、賃借人は、当該解除の日から1年間は、賃貸人の行う自動販売機設置事業者の募集に関する入札に参加できないものとする。
 - 3 第1項第3号の規定に該当することにより本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。

(貸付物件の返還)

第20条 貸付期間が満了した場合、又は前条第1項の規定により本契約が解除された場合は、賃借人は、貸付物件を賃貸人の指定する期日までに、自己の費用をもって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を妨げない。

(損害賠償)

第21条 賃借人は、その責め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、又はき損した場合は、当該滅失又はき損による貸付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、第15条第2項の規定により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、賃借人が本契約に定める義務を履行しないため、賃貸人に損害を与えたときは、賃借人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。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 賃借人は、第20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、これを賃貸人に請求することはできないものとする。

(契約の費用)

第23条 本契約に要する費用は、賃借人が負担する。

(疑義の決定等)

第24条 本契約に関し、疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、賃貸人賃借人協議の上決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、双方記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

賃貸人 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長 〇〇 〇〇

賃借人 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇〇
株式会社〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇

暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

(表明確約)

第2条 契約の相手方（以下「賃借人」という。）は、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合はその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者に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ている。

(3) 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。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている。

(5) 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。

2 賃借人は、前項各号のいずれかに該当する者を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、すべての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降のすべての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。）としないことを確約する。

(暴力団等排除に係る解除)

第3条 千葉市（以下「賃貸人」という。）は、賃借人が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) 賃借人が前条第1項各号に該当するとき。

(2) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前条第1項各号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。

(3) 賃借人が、前条第1項各号のいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、賃貸人が賃借人に対して当該契約の解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。

2 賃借人が協同組合及び共同企業体である場合におけ

る前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 賃借人は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を賃貸人が指定する期限までに支払わなければならない。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、賃貸人は、当該契約保証金を違約金に充当することができる。

5 賃貸人は、本条第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これにより賃借人に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

6 本条第1項及び第2項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の定めるところによる。

(不当介入の排除)

第4条 賃借人は、契約の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) 暴力団又は暴力団員から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃貸人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(2) 賃借人の下請業者が、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたときは、毅然として拒否し、賃借人に速やかに報告するよう当該下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けた際は、速やかに賃貸人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(不当介入排除の遵守義務違反)

第5条 賃貸人は、賃借人が前条に違反した場合は、千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領の定めるところにより、指名停止の措置を行う。賃借人の下請業者が報告を怠った場合も同様とする。