

# (案)

## 市有財産賃貸借契約書

茅ヶ崎市（以下「賃貸人」という。）と、（以下「賃借人」という。）は、市有財産の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 賃貸人は、その所有する次の市有財産（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸し付ける。

名称	所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数
茅ヶ崎市役所 分庁舎	茅ヶ崎市茅ヶ崎 一丁目1番1号	1階 (別表参照)	3.0㎡ (1台につき1.5㎡)	2台
		4階 (別表参照)	1.5㎡	1台

（使用の目的）

第2条 賃借人は、貸付物件を飲料用自動販売機（以下「自動販売機」という。）の設置を目的として使用するものとする。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和6年4月1日から令和9年3月31日までとする。

（貸付料及び納入方法）

第4条 貸付料は、総額金 円（消費税額及び地方消費税額を含む。）とし、各年度における貸付料は次項のとおりとする。

2 賃借人は、前項に定める貸付料に基づき、次のとおり、年度ごとの貸付料を賃貸人が指定する期日までに賃貸人の発行する納入通知書により納付しなければならない。なお、前項の消費税額及び地方消費税額は、契約締結時点での税率によるものとし、契約期間中に消費税及び地方消費税率の改定があった場合は、改定後の消費税率により算出した額とする。

年度	納付金額	納入期限
令和6年度 (令和6年4月～令和7年3月分)	円	令和6年4月30日
令和7年度 (令和7年4月～令和8年3月分)	円	令和7年4月30日
令和8年度 (令和8年4月～令和9年3月分)	円	令和8年4月30日

（電気料金の支払い）

第5条 賃借人は、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測する子メーターを、賃借人の負担により設置するものとする。

2 賃貸人は、本件自動販売機が設置された施設全体の電気使用量及び使用料金を基に、子メーターが表示する使用量から按分した使用料金を算出し、賃借人に請求するものとする。

## (案)

3 賃借人は、前項により賃貸人が発行した納入通知書により、指定する期日までに電気使用料金を納付しなければならない。

(延滞金)

第6条 賃借人は第4条第2項にて指定した期日までに貸付料を納付しなかったときは、指定する期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、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）で定める割合で計算した金額を、延滞金として賃貸人の発行する納入通知書により納付しなければならない。

(契約保証金)

第7条 契約保証金は、金 円とし、賃借人は、契約締結に際し、賃貸人の指示する手続きによりこれを納めなければならない。

2 前項の契約保証金の金 円は、入札保証金から充当するものとする。

3 賃貸人は、賃借人が貸付料その他本契約に基づく債務の履行を怠ったときは、何らの手続きを要せずに、契約保証金の一部又は全部をもってその弁済に充当することができる。

4 前項により賃貸人が契約保証金を賃借人の債務に充当した場合、賃借人は賃貸人から弁済充当の通知を受けた後、速やかに、賃貸人の指示する手続きにより、契約保証金の不足額を補填しなければならない。

5 契約保証金は無利息とし、本契約が終了し、賃借人が貸付物件を原状に回復して賃貸人に返還したときは、これを確認後、賃貸人は契約保証金から未払貸付料、契約終了日までの損害金、その他本契約に基づき賃借人が賃貸人に対し負担する一切の債務を控除した残額を、賃借人の請求に基づき返還する。

(危険負担)

第8条 貸付物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて減額される。

2 貸付物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、残存する部分のみでは賃借人が第2条に規定する使用目的を達することができないときは、賃借人は、契約の解除をすることができる。

(契約不適合責任)

第9条 賃借人は本契約締結後、貸付物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、貸付料の減免請求、損害賠償の請求、当該物件の補修その他の履行の追完の請求及び契約の解除をすることができない。

(財産の管理)

第10条 賃借人は、貸付物件を借受けの目的に従って使用し、善良な管理者の注意をもって維持保全するものとし、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

(経費の負担)

第11条 貸付物件の保全、修繕並びに貸付けの設備及び備品の更新に要する経費並びに光

## (案)

熱水費は、すべて賃借人の負担とする。

(財産使用权の譲渡等の禁止)

第12条 賃借人は、貸付物件の賃借権を譲渡し、又は転貸し、若しくは貸付物件の使用目的を変更してはならない。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第13条 賃借人は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、賃借人の責任において損害の発生を防止しなければならない。

2 賃借人は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼした場合は、賃借人の負担において賠償しなければならない。

(賃貸人の契約解除)

第14条 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、契約を解除することができる。この場合において、解除により賃借人に損害が生じても、賃貸人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1) 正当な理由なく、賃借人が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。

(3) 賃借人の振り出した手形又は小切手が不渡りになったとき。

(4) 破産、再生若しくは会社更生手続開始の申立てのとき又はそれらの申立てを受けたとき。ただし、破産手続開始の決定後においては破産法（平成16年法律第75号）第53条、再生手続申立ての場合においては民事再生法（平成11年法律第225号）第49条、会社更生手続申立ての場合においては会社更生法（平成14年法律第154号）第61条の制限を受けるものとする。

(5) 貸付物件及び貸付物件が所在する施設の行政財産としての用途又は目的を賃借人が妨げると賃貸人が認めたとき。

(6) 貸付料その他の債務の支払いを、納入期限から2か月以上怠ったとき。

2 賃貸人は、公用又は公共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。

(賃借人の契約解除)

第15条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 天災その他の不可抗力により契約の履行が不可能となったとき。

(2) 賃貸人が契約に違反し、その違反により契約を履行することが不可能となったとき。

2 賃借人は、前項の規定により契約を解除する場合は、6か月前に解除の申し入れを行うものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

第16条 賃貸人は、警察本部からの通知に基づき、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。この場合において、解除により賃借人に損害が生じても、賃貸人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

## (案)

- (1) 借借人が個人である場合には、その者が、茅ヶ崎市暴力団排除条例（平成23年茅ヶ崎市条例第5号）第2条第3号に定める暴力団員又は同条第4号に定める暴力団員等（以下この条及び次条において「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は借借人が法人等（法人又は団体をいう。）である場合には、その者が、同条第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められるとき。
  - (2) 借借人が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下この条において、「県条例」という。）第23条第1項に違反したと認められるとき。
  - (3) 借借人が、県条例第23条第2項に違反したと認められるとき。
  - (4) 借借人等（借借人が個人である場合にはその者を、借借人が法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）、支店又は営業所（業務を遂行する主たる事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められるとき。
- 2 前項の規定により、貸貸人が契約を解除した場合においては、借借人は、貸貸人に対し違約金として契約金額の10分の1に相当する額を、貸貸人の指定する期間内に支払わなければならない。
- （暴力団等からの不当介入の排除）
- 第17条 借借人は、契約の履行に当たって、暴力団員等から不当に介入を受けた場合は、遅滞なく貸貸人に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。
- 2 借借人は、暴力団員等から不当に介入を受けたことにより、履行期間に遅れが生じるおそれがある場合は、貸貸人と履行期間に関する協議を行わなければならない。
- 3 借借人は、暴力団員等から不当な介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに貸貸人に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。
- （貸付料の返還）
- 第18条 第14条第1項又は第15条第1項により本件契約を解除した場合には、既納の貸付料の返還は無いものとする。
- ただし、貸貸人が、第14条第2項の規定により本件契約を解除した場合には、既に納付された貸付料のうち、未経過期間分を日割り計算により、借借人に貸付料を返還するものとする。
- （貸付物件の返還）
- 第19条 貸付期間が満了した場合又は第14条の規定並びに第15条の規定によりこの契約を解除した場合においては、借借人の負担において貸付物件を貸貸人の指定する期日までに原状に復して貸貸人に返還しなければならない。
- （原状回復義務）
- 第20条 借借人は、善良な管理者の注意を怠り、又は不当に使用し、若しくは貸貸人が不可抗力と認める以外の理由で貸付物件を滅失し、又は損傷した場合は、原状の回復及び損害の賠償の責めに任じ、これによって生じた費用は貸貸人に請求しないものとする。

# (案)

(損害賠償)

第21条 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、その損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第22条 賃借人は、第3条に規定する契約期間が満了したとき、又は第14条の規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要経費又はその他の費用があってもこれらを賃貸人に請求することができない。

(定期報告)

第23条 賃借人は、毎年度終了後、速やかに前年度の売上実績を含む報告書を提出するものとする。

(契約の費用)

第24条 本契約の締結および履行に関して必要な一切の費用は、賃借人の負担とする。

(疑義等の決定)

第25条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義があるときは、賃貸人、賃借人の協議により定めるものとする。

この契約を証するため本書2通を作成し、賃貸人、賃借人が記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

賃貸人 住 所 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号  
茅ヶ崎市  
氏 名 茅ヶ崎市長 佐 藤 光

賃借人 住 所

氏 名