

市有財産賃貸借契約書

(案)

茅ヶ崎市（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により市有財産賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 賃貸人と賃借人の両者は、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、その所有する次の市有財産（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸し付け、賃借人は、これを賃借する。

所在地	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号
貸付場所	茅ヶ崎市役所 分庁舎1階エレベーターホールの一部
貸付面積	1.2平方メートル（幅 1.2メートル×奥行 1.0メートル）
設置台数	1台

(使用目的)

第3条 賃借人は、貸付物件を冷凍自動販売機（以下「自動販売機」という。）設置場所として使用し、その他の用途には使用しない。

(自動販売機の仕様)

第4条 賃借人は、本契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別紙の仕様書に従いこれを履行しなければならない。

2 仕様書の履行にあたり必要とする内容が明記されていない事項については、賃貸人賃借人が協議して定める。

(貸付期間)

第5条 貸付期間は、令和5年2月1日から令和8年1月31日までとする。

(貸付料及び納入方法)

第6条 貸付料は、総額金〇〇〇,〇〇〇円（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が指定する口座に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4年度 (令和5年2月～令和5年3月分)	円	令和5年2月28日
令和5年度 (令和5年4月～令和6年3月分)	円	令和5年5月1日
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1月分)	円	令和7年4月30日

3 貸付料の改定は原則として行わない。ただし、貸付物件の評価額の著しい変動その他正当な理由がある場合は、賃貸人賃借人協議のうえ改定することができる。

(電気料金の支払い)

第7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。

3 賃借人は、前項により賃貸人が指定する口座に、指定する期日までに電気料金を納付しなければならない。

(延滞金)

第8条 賃借人は第6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指定する口座に納付しなければならない。

(契約保証金)

第9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。

【※ 入札保証金及び契約保証金を免除する場合】

第9条 契約保証金は免除する。

(危険負担)

第10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3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11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12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13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14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。

(現状の変更等)

第15条 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするとき、又は運営上必要な工事等を行うときは、事前に詳細な内容および理由を付した書面をもって賃貸人に届け出て、承諾を得なければならない。ただし、表示の変更等の軽微な変更については、事前の連絡をもって足りるものとする。

2 賃貸人は、前項の規定による届出があったときは、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。

3 賃貸人は、第1項による工事等が完成した際は、賃借人の立会いのもと、その完成を確認するものとする。

(実地調査等)

第16条 貸貸人は、必要があると認めるときは、貸付物件や自動販売機の設置状況等を調査し、又は賃借人に報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、賃借人は、その調査を拒み、妨げ、又は報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第17条 賃借人は、第5条に規定する貸付期間中に、第12条から第16条に定める義務に違反したときは、第6条第1項に規定する貸付料総額の100分の10に相当する額（円未満切捨て）、第3条、第19条第1項、第22条に定める義務に違反したときは、第6条第1項に規定する貸付料総額の100分の30に相当する額（円未満切捨て）を違約金として貸貸人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第19条第2項又は第26条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈してはならない。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第18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。

(貸貸人の契約解除)

第19条 貸貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するとき、契約を解除することができる。この場合において、解除により賃借人又は第三者に損害が生じても、貸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) 本契約に違反し、その違反により本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。

2 賃借人は、第1項の規定により貸貸人が解除権を行使した場合において、貸貸人に帰属する契約保証金の額を超えて貸貸人に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

3 貸貸人は、第1項の規定により解除権を行使したときは、賃借人の負担した契約の費用、違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

4 賃借人は、第1項の規定により貸貸人が解除権を行使した場合に発生した損失につい

て、賃貸人にその補償を請求することはできない。

(賃貸人の申出による契約解除)

第20条 賃貸人は、貸付期間中に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、本契約を解除できる。

2 賃借人は、第1項の規定により賃貸人が本契約を解除した場合において、賃借人に損害(原状回復に要する費用を除く。)を生じるときは、賃貸人にその補償を請求できるものとする。

(賃借人の契約解除)

第21条 賃借人は、天災その他の不可抗力により自動販売機の設置場所として使用することが不可能となったときは、契約を解除することができる。

(暴力団等排除に係る解除)

第22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、本契約を解除することができる。この場合において、解除により賃借人又は第三者に損害が生じても、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) 賃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、又は賃借人が法人等(法人又は団体をいう。)である場合には、その者が、同条第2号に定める暴力団又は第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) 賃借人が、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) 賃借人が、県条例第23条第2項に違反したと認められるとき。

(4) 賃借人等(賃借人が個人である場合にはその者を、賃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、市条例第7条に定める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。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第23条 賃借人は、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、遅滞なく賃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 賃借人は、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、賃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 賃借人は、暴力団員等から不当な介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに賃

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24条 貸貸人が第19条第1項又は第22条により本契約を解除した場合には、既納の貸付料の返還はないものとする。

2 貸貸人が第20条第1項により本契約を解除した場合、又は、賃借人が第10条第2項若しくは第21条により本契約を解除した場合には、既納の貸付料のうち、未経過期間部分を、日割り計算によって賃借人に返還するものとする。

(貸付物件の返還)

第25条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃借人の負担において自己の所有物を撤去した上で、貸付物件を貸貸人の指定する期日までに原状に復して賃借人に返還しなければならない。

(1) 貸付期間が満了したとき

(2) 第10条第2項、第20条第1項、第21条により本契約を解除した場合

(3) 第19条第1項、第22条により本契約を解除した場合

(損害賠償)

第26条 賃借人は、本契約に定める義務を履行しないために、貸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。

2 賃借人は、自販機の設置にあたり、貸貸人又は第三者に損害を与えたときは、全て賃借人の責任で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27条 賃借人は、第5条に規定する契約期間が満了したとき、又は、第10条第2項、第19条第1項、第20条第1項、第21条、若しくは、第22条により本契約を解除したときにおいて、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貸貸人に請求することができない。

(定期報告)

第28条 賃借人は、毎年度終了後、速やかに前年度の収支実績を含む事業報告書を提出するものとする。

(契約の費用)

第29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30条 本契約に定めのない事項又は本契約に関して疑義があるときは、貸貸人、賃借人の協議により定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、貸貸人借借人記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸貸人 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号
茅ヶ崎市
茅ヶ崎市長 佐藤 光

借借人