

市有財産（建物）賃貸借契約書（案）

貸主 行田市（以下「貸付人」という。）と借主 ●●●●（以下「借受人」という。）とは、次の条項により市有財産について、借地借家法（平成3年法第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 貸付人及び借受人は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 借受人は、貸付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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

財産名称	所在地	貸付箇所	貸付面積	台数

（指定用途等）

第3条 借受人は、貸付物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために使用しなければならない。

2 借受人は、貸付物件を指定用途に使用するにあたっては、本件にかかる募集要領及び仕様書を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

2 自動販売機の設置及び撤去日は、貸付人及び借受人にて協議の上、貸付期間内で貸付人が指定する日とする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないため、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

2 貸付人は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月までの期間（以下「通知期間」という。）に借受人に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 貸付人は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後、改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を借受人にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(契約保証金)

第6条 契約保証金は、行田市契約規則第5条第3号の規定に基づき免除とする。

(貸付料)

第7条 貸付料は年額●●●●円（うち消費税及び地方消費税の額●●●円）とする。

2 1年未満の期間に係る貸付料の額は、前項に定める貸付料年額に基づき、月割計算により算定した額とする。（1円未満切り捨て）

(貸付料の支払い)

第8条 借受人は、前条の貸付料を、貸付人が発行する納入通知書により、毎年5月31日までに、その年度に属する貸付料を支払わなければならない。

(電気料金の支払い)

第9条 自動販売機の電気料は、借受人の負担とする。

2 貸付人は、本件自動販売機が設置された施設全体の電気使用料の単価に基づき、子メーターの表示から本件自動販売機が使用した電気使用料を算出し、借受人に對し請求する。

3 借受人は、貸付人が発行する納入通知書により、貸付人の指定する期日までに電気料金を支払わなければならない。

(延滞金)

第10条 借受人は、第8条及び第9条に基づき、貸付人が定める納入期限までに貸付料及び電気料金（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、貸付人に對し延滞金を支払わなければならない。

2 前項の規定による延滞金は、遅延日数に応じ、納入すべき貸付料等相当額に対し、年2.5パーセントの割合で算出した額とする。

3 借受人が貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、借受人が納入した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(費用負担)

第11条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去、原状回復に要する費用は、借受人の負担とし、貸付人に對し費用の補償を求めるることはできない。

(物件の引渡し)

第12条 貸付人は、第4条に定める貸付期間の初日に、貸付物件をその所在する場所において、借受人に對し引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第13条 借受人は、本契約の締結後、引き渡された貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、貸付料の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

2 借受人は、本契約の締結後、貸付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、当該滅失又は毀損した部分につき、貸付人の認める金額の貸付料

の減免を請求することができる。

(維持管理義務)

第14条 借受人は、貸付物件を常に善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を貸付人に対し通知しなければならない。

(維持補修)

第15条 貸付人は、貸付物件の維持補修の責任を負わない。

2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて借受人の負担とする。

(第三者に対する損害賠償義務)

第16条 借受人は、貸付物件を指定用途に使用したことにより、第三者に損害を与えたときは、貸付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 貸付人が、借受人に代わって前項の賠償の責を果たしたときは、貸付人は、借受人に對し当該賠償費用について求償することができる。

(権利譲渡等の禁止)

第17条 借受人は、貸付物件を第三者に転貸し、又は本契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(機器の変更等)

第18条 借受人は、貸付期間の中途において設置した機器を変更（販売品目の変更又は機器の修繕を除く。）しようとするときは、貸付人に対し、事前に変更する理由を書面により通知し、承認を受けなければならない。

(届出事項)

第19条 借受人は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面により速やかに貸付人に対し届け出を行わなければならない。

- (1) 借受人の本店所在地、商号又は代表者等の重要事項について変更があったとき
 - (2) 借受人の地位について合併又は分社化等による包括承継その他の変動が生じたとき
- (商品等の盗難又は毀損)

第20条 貸付人は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣銭の盗難及び毀損または停電等による売上げの減少等について、貸付人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21条 貸付人は、貸付期間中、必要に応じて、借受人に対し貸付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、借受人は、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22条 借受人は、自動販売機の売上本数及び売上額を貸付人に報告しなければならない。

2 報告は、毎月1日から月末までの実績を、各年度の上半期及び下半期ごとにまとめ、上半期分は10月末日、下半期分は4月末日までに報告しなければならない。

(契約の解除)

第23条 貸付人は、借受人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 貸付人において、公用、公用又は公益事業の用に供するため、貸付物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。

3 貸付人は、借受人に次の各号のいずれかに該当する行為または事実があった場合、借受人に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 本契約に先立ち借受人から提出された入札に関する各種提出書類（参加申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき
- (2) 貸付料等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
- (3) 手形・小切手が不渡りになったとき、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、若しくは申立てをしたとき
- (6) 貸付人の書面による承諾なく、借受人が2か月以上貸付物件を使用しないとき
- (7) 貸付人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき
- (8) 借受人の信用が著しく失墜したと貸付人が認めるとき
- (9) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき
- (10) 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、貸付人が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき
- (11) 貸付物件及び貸付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借受人が妨げると認めたとき
- (12) 前各号に準ずる事由により、貸付人が契約を継続しがたいと認めたとき

(中途解約)

第24条 借受人は、貸付人に対して、書面による通知を行うことにより、本件貸付期間内であっても、本件貸付の解約を申し入れることができる。

2 前項の解約申し入れがなされた場合には、本件貸付は解約申し入れがあった日から6

か月を経過した月の末日をもって終了する。

(契約の失効)

第25条 天変地異により、貸付物件が使用できない状態、又は本契約を継続することができない事態になったときは、本契約は直ちに失効する。

2 前項により本契約が失効した場合、貸付人と借受人の相互に損害賠償の請求はしない。

(貸付物件の返還)

第26条 貸付期間が満了したとき及び本契約が解除等したときは、借受人は、直ちに貸付物件をその所在する場所において、貸付人に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第27条 貸付期間が満了し、又はその他の理由により本契約が終了する場合には、借受人は自己の費用をもって貸付物件の上に存する工作物その他借受人が本件市有財産に付属させたものを撤去し、貸付物件を原状回復しなければならない。ただし、貸付人が特に必要がないと認める場合はこの限りではない。

2 借受人は、原状回復後、直ちに貸付人の検査を受け、貸付人の承認を得なければならぬ。

3 本契約が終了したにもかかわらず、借受人が貸付物件を返還しない場合は、本契約終了の翌日から貸付物件の明け渡し完了までの間、借受人は貸付人に対して貸付料相当額の使用損害金を支払うほか、貸付人に損害がある場合は、使用損害金とは別に、その損害の全額を賠償しなければならない。

(貸付料の清算)

第28条 貸付人は、本契約が第23条第1項、同条第3項及び第24条第1項の規定により、貸付期間の中途で解除されたときは、既納の貸付料のうち未経過期間に係る部分を借受人に返還しない。

2 貸付人は、第23条第2項及び第25条第1項の規定により、本契約が解除等されたときは、既納の貸付料のうち、借受人が貸付物件を貸付人に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

(損害賠償)

第29条 借受人は、本契約に定める義務を履行しないために貸付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貸付人に支払わなければならない。

2 貸付人が、第23条第2項の規定により本契約を解除した場合において、借受人に損害が生じたときは、借受人は、貸付人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30条 第26条の規定により貸付物件を返還する場合において、借受人が貸付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つても、借受人はこれを貸付人に請求しないものとする。

2 貸付人の承認の有無にかかわらず、借受人が貸付物件に対し施した造作については、本契約の終了の場合において、借受人は貸付人に対しその買取りを請求することができない。

(契約の費用)

第31条 本契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

(個人情報)

第32条 借受人は、市有財産に関する情報提供に際し、公正性・透明性を図るために、本契約の個人情報に係る氏名・住所の開示に同意するものとする。

(管轄裁判所)

第33条 本契約について訴訟等を行う場合は、行田市を管轄する地方裁判所または簡易裁判所とする。

(疑義等の決定)

第34条 本契約に定めのない事項及び本契約に関する疑義が生じたときは、貸付人及び借受人にて協議の上、決定するものとする。

本契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、貸付人、借受人両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

埼玉県行田市本丸2番5号
貸付人　　行田市
　　　　　　行田市長 行田　邦子　　印

借受人