市有財産有償貸付契約書（案）

貸付人小牧市（以下「甲」という。）と借受人　　（以下「乙」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年法律第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有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲、乙両者は、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。

（貸付物件）

第２条　貸付物件は、次のとおりとする。

貸付物件名	設置場所	設置台数	貸付面積

（用途の指定）

第３条　乙は、貸付物件を、「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自ら使用しなければならない。

２　乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「仕様書」の内容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９年３月１日から令和１２年２月２８日までとする。

（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ので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める貸付期間の満了時において、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。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

２　甲は、前条に定める期間満了の１年前から６月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、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　甲は、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乙にした場合、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。なお、甲、乙協議のうえ、乙が了承した場合にはこの限りでない。

（貸付料）

第６条　貸付料は、次のとおりとする。

契約金額　金＜落札金額＞円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　金　　円）

（貸付料の支払）

第７条　乙は、前条に定める貸付料を、次に掲げるとおり、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年　　次	納　付　金　額	納　入　期　限
第１年次	円	令和　年　月　日
第２年次	円	令和　年　月　日
第３年次	円	令和　年　月　日
第４年次	円	令和　年　月　日

（電気料の支払）

第８条　乙は、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専用メーターを設置するものとする。

２　甲は、施設全体の前月電気使用料の単価に基づき当該月の専用メーターの表示する使用料を計算し、速やかに乙に納入通知書を送付するものとする。

３　乙は、前項の納入通知書に定める日までに甲に電気料を支払わなければならない。

（延滞金）

第９条　乙は、前２条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料及び電気料（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入した日までの期間に応じて、当該未納金額に年１４.６パーセントの割合を乗じて算出した額の延滞金を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第１０条　乙が貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、乙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。

（契約保証金）

第１１条　契約保証金は、免除する。

（契約不適合責任）

第１２条　乙は、この契約を締結した後において、貸付物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、貸付料の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。

（維持保全義務）

第１３条　乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

２　乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

（維持補修）

第１４条　甲は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

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、すべて乙の負担とする。

（権利譲渡等の禁止）

第１５条　乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの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。

（実地調査等）

第１６条　甲は、貸付物件について随時使用状況及び販売状況を実地に調査し、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

２　甲は、乙が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

３　乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

（違約金）

第１７条　乙は、第４条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第３条及び第１５条に定める義務に違反した場合　金＜貸付料の１

年分に相当する額の３倍の額＞円

(2) 第１６条に定める義務に違反した場合　金＜貸付料の１年分に相当する額＞円

２　前項に定める違約金は、第２３条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（契約の解除）

第１８条　甲は、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。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 国、地方公共団体その他公共団体において、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。

(3) 手形若しくは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、又は申立てをしたとき。

(6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

(8) 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。

(9) 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、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(10) 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乙が妨げると認めたとき。

(11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

（談合その他不正行為に係る解除）

第１９条　甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和２２年法律第５４号。以下「独

占禁止法」という。）第７条第１項若しくは第２項（第８条の２第２項及び第２０条第２項において準用する場合を含む。）、第８条の２第１項若しくは第３項、第１７条の２又は第２０条第１項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第７条の２第１項（同条第２項及び第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 公正取引委員会が、乙に独占的状態があったとして、独占禁止法第６５条又は第６７条の規定による審決（独占禁止法第６７条第２項の規定による該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。）を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第７７条第１項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。

(4) 乙が、公正取引委員会が乙に独占的状態があったとして行った審決に対し、独占禁止法第７７条第１項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

(5) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の３又は独占禁止法第８９条第１項若しくは第９５条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

(6) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第１９８条の規定による刑が確定したとき。

２　乙が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。

（暴力団等排除に係る解除）

第２０条　甲は、乙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) 法人等（法人又は法人以外の団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、法人以外の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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「暴対法」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。）又は暴力団員ではないが暴対法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等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。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（原状回復）

第２１条　乙は、第４条に定める貸付期間が満了したとき、又は前３条の規定により契約が解除されたときは、甲が指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

（貸付料の返還）

第２２条　甲は、第１８条第２号の規定により、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲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２３条　乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲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２４条　乙は、第４条に定める貸付期間が満了したとき、又は第１８条から第２０条まで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、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（契約の費用）

第２５条　この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

（疑義等の決定）

第２６条　この契約に関し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、甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

（裁判管轄）

第２７条　この契約に関する訴の管轄は、小牧市所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書２通を作成し、甲、乙それぞれ１通を保管する。

令和　　年　　月　　日

甲　　小牧市堀の内三丁目１番地
小　牧　市
代表者　小牧市長　天野　正基　　印

乙　　住　所
氏　名
名称及び
代表者氏名　　印