

市有財産有償貸付契約書

貸付人みよし市（以下「貸付人」という。）と借受人（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 貸付人、借受人両者は、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 借受人は、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 借受人は、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、 年 月 日から 年 月 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（契約の更新等）、第28条（いわゆる正当事由）及び第29条第1項（1年未満の建物賃借は期間の定めのない契約とする）並びに民法（明治29年法律第89号）第604条（契約期間は20年を超えることはできない）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 貸付人は、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。

なお、貸付人、借受人協議のうえ、借受人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<落札価格>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 借受人は、前条に定める貸付料を、次に掲げるとおり、貸付人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 年次	円	年 月 日
第 年次	円	年 月 日
第 年次	円	年 月 日

(光熱水費の支払)

第8条 借受人は、本契約に基づき設置した自動販売機に水道水を使用する場合は、水道水の使用量を計る専用メーターを借受人の負担により設置するものとする。

2 借受人は、貸付人が専用メーター(電気使用量については貸付人設置メーター)の使用量をもとに算出(実績月の平均単価により算出)した光熱水費を、貸付人が発行する納入通知書により、納入通知書に定める日までに貸付人に支払わなければならない。

3 支払時期は年2回(4月~9月までを10月、10月~3月までを4月)とする。

(延滞金)

第9条 借受人は、前2条に基づき、貸付人が定める納入期限までに貸付料及び光熱水費(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貸付人に支払わなければならない。

2 前項の延滞金に100円未満の端数があるとき又は延滞金が100円未満であるときは、その端数金額又はその金額を切り捨てるものとする。

(充当の順序)

第10条 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。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は、免除する。

(契約不適合)

第12条 借受人は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見しても、貸付料の減免及び損害賠償の請求をすることができない。

(維持保全義務)

第13条 借受人は、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 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、直ちにその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第14条 貸付人は、貸付物件の維持補修の責めを負わない。

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。

(滅失又は毀損)

第15条 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には、直ちに貸付人その状況を報告しなければならない。

2 借受人は、前項の滅失又は毀損がその責めに帰する理由によるものであるときは、自己の責任において原状に回復しなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第16条 借受人は、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17条 貸付人は、貸付物件について随時使用状況及び販売状況を実地調査し、借受人に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 貸付人は、借受人が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、借受人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 借受人は、正当な理由がなく報告の提出を怠ったり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(違約金)

第18条 借受人は、第4条(貸付期間)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、貸付人に支払わなければならない。

(1) 第3条(用途の指定)及び第16条(権利譲渡等の禁止)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17条(実地調査等)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24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19条 貸付人は、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) 借受人が、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) 貸付人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (7) 借受人の信用が著しく失墜したと貸付人が認めたとき。
- (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、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。
- (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借受人が妨げると認めたとき。
- (11) 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。

(談合その他不正行為に係る解除)

第20条 貸付人は、借受人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、このため借受人に損害が生じても、貸付人は、その責めを負わないものとする。

- (1) 借受人が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3条の規定に違反し、又は借受人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が借受人に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
- (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が借受人又は借受人が構成事業者である事業者団体（以下「借受人等」という。）に対して行われたときは、借受人等に対する命令で確定したものをいい、借受人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (3) 納付命令又は排除措置命令により、借受人等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が借受人に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
- (4) 借受人（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6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。

(5) 借受人（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 借受人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21条 貸付人は、借受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) 法人等（法人又は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、その他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22条 借受人は、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、貸付人が指定する日までに貸付物件を原状に回復して貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付人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23条 貸付人は、第19条第2号の規定（国等において、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）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、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24条 借受人は、この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、その損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第25条 借受人は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は第19条(契約の解除)から第21条(暴力団等排除に係る解除)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貸付人に請求することができない。

(契約の費用)

第26条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて借受人の負担とする。

(疑義等の決定)

第27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、貸付人、借受人協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 この契約に関する訴の管轄は、みよし市を管轄区域とする地方裁判所とする。
この契約を証するため、本書2通を作成し、貸付人借受人記名押印のうえ、それぞれ1通を保管する。

年 月 日

貸付人	みよし市三好町小坂50番地	
	みよし市	
	代表者 みよし市長	印
借受人	住 所	
	氏 名	
	名称及び	
	代表者氏名	印

備考 この様式は、建物を貸し付ける場合に用いること。