

賃貸借契約書(案)

貸付人 登米市（以下「甲」という。）と借受人 ○○（以下「乙」という。）とは、自動販売機の設置について、次の条項により賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおりとする。

施設名	所在地	貸付場所	貸付面積	設置 台数
			m ²	台
			m ²	台
			m ²	台

（別添図面朱線内部分）

（使用目的）

第2条 乙は、貸付物件を申請の目的に従い、自動販売機設置を目的として使用しなければならない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和6年4月1日から令和8年3月31日までとする。

2 前項の貸付期間において、市長が特段の理由があると認める場合を除き、自動販売機の撤去はできないものとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、売上高（消費税及び地方消費税含む）に8.0パーセント（屋外設置の場合）または8.8パーセント（屋内又は1ヶ月に満たない場合）を乗じて得た額とする。

（貸付料の支払）

第5条 乙は、本件貸付契約に係る自動販売機の売上状況を4月から3ヶ月ごとに取りまとめ、四半期最終月の翌月の15日までに、売上報告書を甲に提出しなければならない。

2 乙は、甲が売上報告書から算出した貸付料を、甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書で指定する日までに甲に支払わなければならない。

3 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義があるときは、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。

4 甲は、既に納付された貸付料を乙に返還しないものとする。ただし、第16条第1項第2号の規定により、甲が解除権を行使したときは、月割りにより算定した貸付料を返還するものとする。

(電気料)

第6条 自動販売機の設置に係る電気料(自動販売機設置者が、自動販売機に係る電気について電力会社と供給契約を締結し、当該電気の使用料を電力会社に支払う場合を除く。)は、甲が発行する納入通知書により、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定めるところにより算出する額を、当該納入通知書で指定する日までに甲に納入しなければならない。

(1) 子メーターを設置して使用する自動販売機

電気料(月額・円未満切捨て) = (電気量料金単価(税込) ± 燃料費調整単価(税込) + 再生可能エネルギー発電促進賦課金単価(税込)) × 当該子メーターの表示する月間消費電力量

(2) 子メーターを設置しないで使用する自動販売機

電気料(月額・円未満切捨て) = (電気量料金単価(税込) ± 燃料費調整単価(税込) + 再生可能エネルギー発電促進賦課金単価(税込)) × (定格消費電力 × 稼働率 0.5 × 24時間) × 365日 × 1月 ÷ 12月

※稼働率：0.5

(遅行遅滞に係る違約金)

第7条 甲は、乙が前条に定める期日までに貸付料を支払わないときは、当該金額(その金額に1,000円未満の端数があるとき、又はその全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。)に、その納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント(当該納期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については年7.3パーセント)の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して徴収する。ただし、延滞金の確定金額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。)に相当する違約金を徴収するものとする。

(契約不適合の場合の取扱い)

第8条 乙は、この契約締結後において、貸付物件について種類、品質又は数量等に関して契約の内容に適合しないことを発見しても、履行の追完の請求、既払いの貸付料の返還、貸付料の減免の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

2 乙は、貸付物件がその責めに帰することができない理由により滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損した部分につき甲の承認した割合に応じて貸付料の減免を請求することができる。

(貸付物件の引渡し)

第9条 甲は、この契約締結の日貸付物件をその所在する場所において乙に引渡すものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第10条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、当該物件を転貸し、又は当該物件の使用目的を変更してはならない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件の区域を明確にするとともに、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 乙は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由及び具体的な計画を付した書面をもって甲の承認を受けなければならない。

(修繕義務等)

第12条 甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件について維持保存その他の行為をするため支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(滅失又はき損等)

第13条 乙は、貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損した場合には、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

2 乙は、前項の滅失又はき損がその責めに帰する理由によるものであるときは、自己の負担において現状に回復しなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(1) 第10条に定める事項または前条に定める事項に違反したとき。

(2) その他甲が必要とするとき。

(特別違約金)

第15条 乙は、第10条及び第13条に定める義務に違反したときは、違約金として違反した年次の貸付料年額に相当する金額の範囲内で甲の定める金額を支払わなければならない。ただし、その違反するに至った理由が乙の責めに帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、第18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16条 甲は、次の各号の一に該当するときは、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) 甲又は国、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。

(貸付物件の返還)

第17条 貸付期間が満了したとき又は甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、貸付物件を甲の指定する期日までに原状回復の上、甲に返還しなければならない。

(損害賠償)

第18条 乙は、その責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、第13条2項の規定により当該物件を現状に回復した場合はこの限りでない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙はこの契約に定める義務を履行しないため甲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甲に支払わなければならない。

(商品等の盗難又は毀損)

第19条 甲は、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り銭の盗難又は毀損について、甲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。

(有益費等の請求権の放棄)

第20条 乙は、貸付期間が満了したとき又は第16条の規定によりこの契約を解除された場合において貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要経費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(遵守事項)

第22条 乙は、この契約に定めるもののほか甲発行の「自動販売機設置者公募要領」及び「自動販売機設置者の募集に係る仕様書」を遵守するものとする。

(その他)

第23条 この契約に関し、疑義を生じたとき又は定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲（貸付人） （住所） 登米市迫町佐沼字中江二丁目 6 番地 1

（氏名） 登 米 市 長 熊 谷 盛 廣

乙（借受人） （住所）

（氏名）