

＜建物の余裕部分を貸し付ける場合＞

市有財産有償貸付契約書（案）

貸主 羽生市（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に留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、以下のとおりとする。

財産名称	所在地	貸付場所	貸付面積	台数
○○○	○○○○	○○○○	○○○	○

（指定用途等）

第3条 借受人は、貸付物件を自動販売機設置（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、別紙仕様書に記載された事項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3年10月1日から令和5年9月30日までとする。

2 自動販売機の設置及び撤去の日は、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（以下「指定期日」という。）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、契約更新にかか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。

（貸付料）

第6条 貸付料は、月毎の総売上金額（税抜）に貸付料率●●. ●%を乗じて得た金額に消費税相当額を加算した額とする。

2 前項により算出した額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げるものとする。

（貸付料の支払い）

第7条 借受人は、前条の貸付料を、契約期間中の年度ごとに貸付人が発行する納入通知書により、指定された納期限内に納付しなければならない。

2 貸付人は、前項の納入通知書について、各年度の上半期および下半期ごとに発行するものとする。

（電気料金の支払い）

第8条 借受人は、本契約に基づき設置した自動販売機に、電気の使用量を量る子メーターを設置す

るものとする。

- 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、借受人に対し納入通知書を発行する。
- 3 借受人は、前項の納入通知書の定める日までに、電気料金を納付しなければならない。

(延滞金)

第9条 借受人は、第7条及び第8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、貸付人に対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、納付すべき貸付料等相当額に対し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の規定により財務大臣が定める率で算出した額とする。
- 3 前項の延滞金に100円未満の端数があるとき、又は延滞金の総額が100円未満であるときは、その端数金額又はその延滞金は徴収しないものとする。
- 4 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10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、貸付人に対し費用の補償を求めることはできない。

(物件の引渡し)

第11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、借受人に対し引渡すものとする。

(契約不適合責任)

第12条 借受人は、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、履行の追完請求、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることができないものとする。

ただし、この契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

(貸付物件の一部滅失)

第13条 借受人は、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、第三者に対し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、借受人に対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。

(届出事項)

第18条 借受人は、次の各号の一に該当するときは、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による包括承継その他の変動が生じたとき。

(商品の盗難又は毀損)

第19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り上げの減少等について、貸付人の責に帰すことが明らかである場合を除き、その責を負わない。

(実地調査等)

第20条 貸付人は、貸付期間中、必要に応じ借受人に対し貸付物件や売り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21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、各年度の上半期およ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22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、公共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) 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) 貸付料等その他債務の支払いを納期限から2か月以上怠ったとき。
 - (3) 手形・小切手が不渡りとなったとき、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行ったとき。
 - (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るとき。
 - (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るとき。
 - (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るとき。

(契約の失効)

第23条 天変地異により、貸付物件が使用できなくなり、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、借受人相互に損害賠償の請求はしない。

(貸付物件の返還)

第24条 前2条の規定による契約の解除・失効及び貸付期間が満了したときは、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25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公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ない。

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。

(損害賠償)

第26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22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27条 第24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っても、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28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29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かかる氏名・住所の開示に同意するものとする。

(管轄裁判所)

第30条 本契約について訴訟等を行う場合は、羽生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31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、借受人双方の協議により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

埼玉県羽生市東6丁目15番地

貸付人 羽生市
羽生市長 河田晃明

借受人