

(屋内)

市有財産賃貸借契約書 (案)

貸付人 岸和田市 (以下「甲」という。) と借受人 _____ (以下「乙」という。)
は、次の条項により市有財産賃貸借契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(貸付物件)

第2条 甲は、所有する次の物件 (以下「貸付物件」という。) を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。また、貸付面積には、使用済容器回収ボックス (以下「回収ボックス」という。) の面積を含むものとする。

公募番号	施設名称	所在地	貸付箇所	貸付面積

(用途の指定)

第3条 乙は貸付物件を、自動販売機及び回収ボックス (以下これらをあわせて「自動販売機」という。) の設置場所の用途に自ら使用しなければならない。

(貸付期間)

第4条 本契約の貸付期間は、2019年4月1日から2024年3月31日までとする。

(契約の更新等)

第5条 本契約は、借地借家法 (平成3年法律第90号) 第38条の規定に基づくものであるから、借地借家法第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、前条に規定する期間満了の1年前から6カ月前までの期間 (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カ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はない。

(貸付料)

第6条 貸付料は、金 _____ 円とする。

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 _____ 円)

2 消費税及び地方消費税の税率が変更される際には、当該消費税率の変更による額をもって、契約の変更を行うこととする。

(貸付料の納付)

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、甲が定める納付期限までに納付しなければならない。

なお、消費税法（昭和63年法律第108号）の改正によって消費税率に変動が生じた場合は、当該貸付料から相当額を加減することとする。ただし、国が定める経過措置等が適用され、消費税率に変動が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。

年度	納付金額	納付期限
2019年度	金 円 (うち消費税及び地方消費税の額 金 円)	2019年4月30日
2020年度	金 円 (うち消費税及び地方消費税の額 金 円)	2020年4月30日
2021年度	金 円 (うち消費税及び地方消費税の額 金 円)	2021年4月30日
2022年度	金 円 (うち消費税及び地方消費税の額 金 円)	2022年4月30日
2023年度	金 円 (うち消費税及び地方消費税の額 金 円)	2023年4月30日

(契約保証金)

第8条 契約保証金は、金_____円（契約金額の100分の10の金額）とし、乙は、契約締結時に甲が発行する納入通知書により、甲が定める納付期限までに納付しなければならない。ただし、本契約に先立って、乙が甲に納付した入札保証金を契約保証金に充当する旨の申し出が乙からなされた場合においては、当該入札保証金を契約保証金の一部に充当し、これらの差額を納付することで足りる。

2 前項の規定に関わらず、岸和田市財務規則（平成9年規則第51号）第123条の規定に該当する場合、契約保証金の納付を免除する。

3 甲は、貸付期間満了後、乙の申し出に基づき、契約保証金を乙に返還する。ただし、第22条第2項及び第3項の規定により契約が解除された場合、納入された契約保証金は甲に帰属するものとする。

4 納付された契約保証金に利息は付さない。

5 第1項に規定する契約保証金は、第24条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(電気料金の支払等)

第9条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機には電気の使用量を計る証明用電気計

器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検定証印又は基準適合証印（以下「検定証印等」という。）が付され、検定証印等の有効期間が経過していないものに限る。）（以下「子メーター」という。）を設置するものとする。ただし、乙が、電力会社等から直接電気の供給を受ける場合は、この限りではない。

2 乙は、子メーターを設置する場合、貸付物件の指定管理者へ電気料金を支払うものとする。なお、電気料金の算定及び支払については、当該指定管理者と協議するものとする。

3 乙は、電気工事の要否、方法等について甲と協議し、甲の指示に従うこととする。また、乙は、電気工事の完了後、直ちに甲に報告し、甲の検査を受けることとする。

（費用負担）

第10条 自動販売機及び子メーターの設置、維持管理及び撤去並びに電気工事等に要する一切の費用は、乙の負担とする。

（延滞金）

第11条 乙は、第7条に定める貸付料を期限内に納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付日までの期間の日数に応じ、当該金額に契約締結の日における政府契約の支払い遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納入通知書によって納付しなければならない。ただし、延滞金の額に100円未満の端数があるとき又はその金額が100円未満であるときは、その端数金額又はその金額を徴収しない。

（自動販売機の設置基準）

第12条 乙は、次に掲げる基準に基づき自動販売機を設置しなければならない。

- （1）省エネルギー、ノンフロン対応等の環境負荷を低減した機種を設置に努めること。
- （2）自動販売機窃盗被害の発生防止のための防犯対策等を実施し、犯罪の抑止に努めること。
- （3）自動販売機の転倒防止等の耐震対策を施すこと。
- （4）自動販売機1台につき1個の回収ボックスを設置すること。

（自動販売機の管理）

第13条 乙は、自動販売機の管理について、次の点に留意しなければならない。

- （1）自動販売機の故障時等の連絡先を、自動販売機の前面のわかりやすい位置に明記するとともに、自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情については、乙の責任において迅速に対応すること。
- （2）回収ボックスからの使用済容器の回収・処理は、乙の責任において行うこと。
- （3）使用済容器の回収頻度については、回収ボックスから使用済容器があふれないよう配慮するとともに、周辺の美化に努めること。
- （4）自動販売機が他社との併設の場合は、関係者間で回収方法を協議し、責任を明確にしたうえで適切に回収・処理すること。

(商品等の盗難又は毀損)

第 14 条 甲は、自動販売機、当該自動販売機で販売する商品、当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭の盗難若しくは毀損又は停電等による売上の減少等についてその責を負わない。

(売上報告書の提出等)

第 15 条 乙は、本契約に係る自動販売機の売上状況を年度ごとに取りまとめ、各年度最終月の翌月末までに、甲に提出しなければならない。

(瑕疵担保等)

第 16 条 乙は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他瑕疵のあることを発見しても、甲に対し貸付料の減額、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができない。

(転貸等の禁止)

第 17 条 乙は、貸付物件を転貸し、若しくは貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は指定用途を変更してはならない。

2 乙は、甲の承諾を得ないで本契約に基づく自動販売機設置事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。

3 前 2 項に定めるもののほか、乙は、この契約により生ずる権利若しくは義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。

(維持保全義務)

第 18 条 乙は、貸付物件を善良な注意を持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、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

(第三者への損害賠償の義務)

第 19 条 乙は、設置した自動販売機の転倒、故障、盗難による事故、その他構造上の欠陥、販売した商品による食中毒等により第三者に損害を与えたときはその賠償の責を負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対し求償することができるものとする。

(使用上の制限)

第 20 条 乙は、貸付物件の現状を変更し、又は工作物を設置してはならない。ただし、特に承認を受けたときはこの限りではない。

(秘密の保持)

第 21 条 甲及び乙は、本契約の履行上知り得た相手方固有の業務上又は技術上の秘密情報を第三者に漏洩してはならない。本契約が満了し、又は解除された後も同様とする。

(契約の解除)

第 22 条 甲は、貸付物件を公用若しくは公共用に供するため必要とするとき又は施設を廃

止するときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に規定する条件に違反し、又は本契約上の義務を履行しないとき

(2) 乙が岸和田市暴力団排除条例（平成 25 年条例第 35 号）第 8 条第 1 項第 7 号に基づき、乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者）が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるとき

(3) 前 2 号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めるとき

3 乙は、第 4 条に定める貸付期間に関わらず、自己の都合により本契約を解除する場合は、解除しようとする日の 6 カ月前までに甲に通知するものとする。

(違約金)

第 23 条 乙は、前条第 2 項及び第 3 項の規定により契約が解除された場合は、貸付料総額の 100 分の 10 に相当する額を違約金として甲が定める期間内に支払わなければならない。

2 前項に規定する場合において、甲に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超えるときは、甲はその超えた金額についても賠償を請求することができる。

3 第 1 項に規定する場合において、第 8 条第 1 項の規定により契約保証金の納付がされているときは、甲は、当該契約保証金をもって前項の違約金に充当することができる。

4 第 1 項に規定する違約金は、次条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第 24 条 乙は、本契約上の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。

2 甲が第 22 条第 1 項の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じた場合であっても、乙は、甲に対しその補償を請求しないものとする。

(貸付物件の返還)

第 25 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第 22 条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに貸付物件を甲に返還しなければならない。

(原状回復の義務)

第 26 条 乙は次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が回復する必要があると認めるときはこの限りではない。

(1) 乙の責に帰する事由により貸付物件を滅失又は毀損したとき

(2) 前条の規定により貸付物件を返還するとき

2 前項 2 号の規定により乙が貸付物件を原状回復して返還しないときは、甲が乙に変わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

(貸付料の返還)

第 27 条 第 22 条第 1 項の規定により契約が解除された場合、貸付期間満了までの未経過期間に係る貸付料は、月割りにて返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息は付さないものとする。

3 第 22 条第 2 項及び第 3 項の規定により契約が解除された場合、既納の貸付料は返還しないものとする。

(費用の支出及び請求権の放棄)

第 28 条 第 25 条の規定により貸付物件を返還する場合において、乙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、乙はこれを甲に請求しない者とする。

2 甲の承認の有無に関わらず乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第 29 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 30 条 本契約に関し疑義のあるとき又は定めのない事項が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を所有する。

年 月 日

甲 所在地 大阪府岸和田市岸城町 7 番 1 号

名称 岸和田市

代表者 岸和田市長 永野 耕平

契約担当者 部 課長

乙

(屋外)

収 入
印 紙

市有財産賃貸借契約書 (案)

貸付人 岸和田市 (以下「甲」という。) と借受人 _____ (以下「乙」という。)
は、次の条項により市有財産賃貸借契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(貸付物件)

第2条 甲は、所有する次の物件 (以下「貸付物件」という。) を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。また、貸付面積には、使用済容器回収ボックス (以下「回収ボックス」という。) の面積を含むものとする。

公募番号	施設名称	所在地	貸付箇所	貸付面積

(用途の指定)

第3条 乙は貸付物件を、自動販売機及び回収ボックス (以下これらをあわせて「自動販売機」という。) の設置場所の用途に自ら使用しなければならない。

(貸付期間)

第4条 本契約の貸付期間は、2019年4月1日から2024年3月31日までとする。

(契約の更新等)

第5条 本契約は、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、賃貸借期間の延長も行なわれないものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6カ月前までの期間 (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カ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はない。

(貸付料)

第6条 貸付料は、金 _____ 円とする。

(貸付料の納付)

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、甲が定める納付期限までに納付しなければならない。

年度	納付金額	納付期限
2019年度	金 円	2019年4月30日
2020年度	金 円	2020年4月30日
2021年度	金 円	2021年4月30日
2022年度	金 円	2022年4月30日
2023年度	金 円	2023年4月30日

(契約保証金)

第8条 契約保証金は、金_____円（契約金額の100分の10の金額）とし、乙は、契約締結時に甲が発行する納入通知書により、甲が定める納付期限までに納付しなければならない。ただし、本契約に先立って、乙が甲に納付した入札保証金を契約保証金に充当する旨の申し出が乙からなされた場合においては、当該入札保証金を契約保証金の一部に充当し、これらの差額を納付することで足りる。

2 前項の規定に関わらず、岸和田市財務規則（平成9年規則第51号）第123条の規定に該当する場合、契約保証金の納付を免除する。

3 甲は、貸付期間満了後、乙の申し出に基づき、契約保証金を乙に返還する。ただし、第22条第2項及び第3項の規定により契約が解除された場合、納入された契約保証金は甲に帰属するものとする。

4 納付された契約保証金に利息は付さない。

5 第1項に規定する契約保証金は、第24条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(電気料金の支払等)

第9条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機には電気の使用量を計る証明用電気計器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検定証印又は基準適合証印（以下「検定証印等」という。）が付され、検定証印等の有効期間が経過していないものに限る。）（以下「子メーター」という。）を設置するものとする。ただし、乙が、電力会社等から直接電気の供給を受ける場合は、この限りではない。

2 乙は、子メーターを設置する場合、貸付物件の指定管理者へ電気料金を支払うものとする。なお、電気料金の算定及び支払については、当該指定管理者と協議するものとする。

3 乙は、電気工事の要否、方法等について甲と協議し、甲の指示に従うこととする。また、乙は、電気工事の完了後、直ちに甲に報告し、甲の検査を受けることとする。

(費用負担)

第10条 自動販売機及び子メーターの設置、維持管理及び撤去並びに電気工事等に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(延滞金)

第11条 乙は、第7条に定める貸付料を期限内に納付しなかったときは、納付期限の翌日

から納付日までの期間の日数に応じ、当該金額に契約締結の日における政府契約の支払い遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項に規定する財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納入通知書によって納付しなければならない。ただし、延滞金の額に 100 円未満の端数があるとき又はその金額が 100 円未満であるときは、その端数金額又はその金額を徴収しない。

（自動販売機の設置基準）

第 12 条 乙は、次に掲げる基準に基づき自動販売機を設置しなければならない。

- （1）省エネルギー、ノンフロン対応等の環境負荷を低減した機種を設置に努めること。
- （2）自動販売機窃盗被害の発生防止のための防犯対策等を実施し、犯罪の抑止に努めること。
- （3）自動販売機の転倒防止等の耐震対策を施すこと。
- （4）自動販売機 1 台につき 1 個の回収ボックスを設置すること。

（自動販売機の管理）

第 13 条 乙は、自動販売機の管理について、次の点に留意しなければならない。

- （1）自動販売機の故障時等の連絡先を、自動販売機の前面のわかりやすい位置に明記するとともに、自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情については、乙の責任において迅速に対応すること。
- （2）回収ボックスからの使用済容器の回収・処理は、乙の責任において行うこと。
- （3）使用済容器の回収頻度については、回収ボックスから使用済容器があふれないよう配慮するとともに、周辺の美化に努めること。
- （4）自動販売機が他社との併設の場合は、関係者間で回収方法を協議し、責任を明確にしたうえで適切に回収・処理すること。

（商品等の盗難又は毀損）

第 14 条 甲は、自動販売機、当該自動販売機で販売する商品、当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭の盗難若しくは毀損又は停電等による売上の減少等についてその責を負わない。

（売上報告書の提出等）

第 15 条 乙は、本契約に係る自動販売機の売上状況を年度ごとに取りまとめ、各年度最終月の翌月末までに、甲に提出しなければならない。

（瑕疵担保等）

第 16 条 乙は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他瑕疵のあることを発見しても、甲に対し貸付料の減額、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができない。

（転貸等の禁止）

第 17 条 乙は、貸付物件を転貸し、若しくは貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は指定用途を変更してはならない。

2 乙は、甲の承諾を得ないで本契約に基づく自動販売機設置事業の全部又は主たる部分

を一括して第三者に委託してはならない。

- 3 前2項に定めるもののほか、乙は、この契約により生ずる権利若しくは義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。

(維持保全義務)

第18条 乙は、貸付物件を善良な注意を持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、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

(第三者への損害賠償の義務)

第19条 乙は、設置した自動販売機の転倒、故障、盗難による事故、その他構造上の欠陥、販売した商品による食中毒等により第三者に損害を与えたときはその賠償の責を負うものとする。

- 2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対し求償することができるものとする。

(使用上の制限)

第20条 乙は、貸付物件の現状を変更し、又は工作物を設置してはならない。ただし、特に承認を受けたときはこの限りではない。

(秘密の保持)

第21条 甲及び乙は、本契約の履行上知り得た相手方固有の業務上又は技術上の秘密情報を第三者に漏洩してはならない。本契約が満了し、又は解除された後も同様とする。

(契約の解除)

第22条 甲は、貸付物件を公用若しくは公共用に供するため必要とするとき又は施設を廃止するときは、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に規定する条件に違反し、又は本契約上の義務を履行しないとき

(2) 乙が岸和田市暴力団排除条例(平成25年条例第35号)第8条第1項第7号に基づき、乙(乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者)が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるとき

(3) 前2号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めるとき

- 3 乙は、第4条に定める貸付期間に関わらず、自己の都合により本契約を解除する場合は、解除しようとする日の6カ月前までに甲に通知するものとする。

(違約金)

第23条 乙は、前条第2項及び第3項の規定により契約が解除された場合は、貸付料総額の100分の10に相当する額を違約金として甲が定める期間内に支払わなければならない。

- 2 前項に規定する場合において、甲に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超

えるときは、甲はその超えた金額についても賠償を請求することができる。

3 第1項に規定する場合において、第8条第1項の規定により契約保証金の納付がされているときは、甲は、当該契約保証金をもって前項の違約金に充当することができる。

4 第1項に規定する違約金は、次条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
(損害賠償)

第24条 乙は、本契約上の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。

2 甲が第22条第1項の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じた場合であっても、乙は、甲に対しその補償を請求しないものとする。

(貸付物件の返還)

第25条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第22条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに貸付物件を甲に返還しなければならない。

(原状回復の義務)

第26条 乙は次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が回復する必要があると認めるときはこの限りではない。

(1) 乙の責に帰する事由により貸付物件を滅失又は毀損したとき

(2) 前条の規定により貸付物件を返還するとき

2 前項2号の規定により乙が貸付物件を原状回復して返還しないときは、甲が乙に変わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

(貸付料の返還)

第27条 第22条第1項の規定により契約が解除された場合、貸付期間満了までの未経過期間に係る貸付料は、月割りにて返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息は付さないものとする。

3 第22条第2項及び第3項の規定により契約が解除された場合、既納の貸付料は返還しないものとする。

(費用の支出及び請求権の放棄)

第28条 第25条の規定により貸付物件を返還する場合において、乙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、乙はこれを甲に請求しない者とする。

2 甲の承認の有無に関わらず乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第29条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 30 条 本契約に関し疑義のあるとき又は定めのない事項が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を所有する。

年 月 日

甲	所在地	大阪府岸和田市岸城町 7 番 1 号
	名称	岸和田市
	代表者	岸和田市長 永野 耕平
	契約担当者	部 課長

乙