

市有財産一時貸付契約書(案)

1. 件名市有財産一時貸付（東小学校跡地複合施設）
2. 貸付期間令和6年8月7日～令和9年8月6日
3. 契約金額（貸付料）金円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額)金円
4. 契約保証金金免除円
5. 貸付場所（以下「一時貸付物件」という。）

貸付場所	台数	貸付面積
東小学校跡地複合施設 ラウンジ	1台	幅：120cm× 奥行：100cm× 高さ：210cm以内

貸付人 成田市を甲、借受人を乙とし、「東小学校跡地複合施設自動販売機設置事業者募集要項」（以下「募集要項」という。）に基づき、甲乙の間において、上記の条件及び後記記載の約款によって一時貸付契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。なお、本件契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

この契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和6年 月 日

貸付人住所 成田市花崎町760番地
氏名 成田市

成田市長 小 泉 一 成 印

借受人住所
氏名

印

自動販売機設置場所一時貸付契約約款

(総則)

- 第1条 甲及び乙は、市有財産一時貸付契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、かつ、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 甲は、一時貸付物件を契約書記載の貸付期間等に従い乙に貸し付けるものとし、乙は、その貸付料を甲に支払うものとする。
- 3 乙は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。
- 4 この契約書に定める請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約書における期間の定めについては、この契約書に特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(一時貸付物件の用途等)

- 第2条 乙は、自ら一時貸付物件に自動販売機を設置し、貸付期間中継続して、営業・運営する事業（以下「自動販売機設置運営事業」という。）を行うものとする。
- 2 乙は、一時貸付物件を自動販売機設置運営事業の用途（以下「指定用途」という。）に使用しなければならない。
- 3 乙は、自動販売機設置運営事業に必要な設置費、維持管理費その他費用を自ら負担し、次の各号に定める事項を遵守して一時貸付物件を使用しなければならない。
- (1) 自動販売機及び飲料容器等の回収容器等の設置
- ア 自動販売機及び飲料容器等の回収容器等が、使用可能な状態で常時設置されていること。
- イ 省電力やノンフロン対応など環境負荷を低減した自動販売機の設置に努めること。
- ウ 貸付期間の開始後、施設管理者の指示に従い速やかに指定の位置に自動販

売機及び飲料容器等の回収容器等を設置し、設置後は、その完了した旨を当該施設管理者に報告すること。

エ 自動販売機及び飲料容器等の回収容器等の設置にあたっては、施設の躯体に負担のかからない方法により、転倒防止などの安全に十分に配慮すること。

オ 電気工事を必要とするときは、施設管理者の指示に従って行い、工事完了後は、その完了した旨を当該施設管理者に報告し、検査を受けること。

カ 自動販売機（電源確保のため工事した電気設備を含む。）は、施設管理者の日常の管理責任の範囲にあると解さないこと。

(2) 自動販売機の販売品

ア 販売品は飲料（酒税法（昭和28年法律第6号）第2条による酒類又はその類似品を除く。）とすること。ただし、施設管理者の了解を得た場合は、飲料以外の食品を販売することができる。

イ 販売品の維持管理及び補充は、乙の責任において行うこと。

ウ 関係法令を遵守し、賞味期限の管理等、販売品の衛生管理対策の徹底を図ること。

(3) 自動販売機及び販売品の個別条件

ア 自動販売機の仕様又は販売品について個別条件が付されているものは、その条件を履行すること。

イ 個別条件が付されている自動販売機又は販売品の取扱いについて必要な事項は、本件契約とは別に於て、施設管理者と協議して定めること。

(4) 自動販売機の販売品の売価

販売品の売価は、販売品目のメーカー希望小売価格以下で、乙が任意で設定できること。

(5) 自動販売機の売上額等の報告

自動販売機の売上額及び本（個）数について、月ごとに集計を行い、3か月ごとに甲指定の様式にて報告をすること。

(6) 販売品補充の搬入及び飲料容器等の回収

ア 販売品の補充のための搬入及び飲料容器等の回収の頻度、方法、時間帯等については、施設管理者の指示に従うこと。

イ 施設管理者の指示に従い、容器等を分別回収し、適正に処分すること。

(貸付料)

第3条 貸付料の支払いは、次の各号のとおりとする。

(1) 乙は、貸付料を甲が発行する納入通知書により、甲に納入しなければならない。

- (2) 乙は、当初の年度分の貸付料に当たっては貸付期間の開始日から起算して30日以内に、それ以降の年度分の貸付料にあつては当該年度の4月30日までに、一括で納入しなければならない。ただし、それらの納入の期限とする日が金融機関の休日にあたるときは、次の営業日を納入の期限の日とする。
- (3) 甲は、第17条第1項第1号から第6号までに掲げる事由により本件契約を解除したときは、既納の貸付料を乙に返還しない。
- (4) 甲は、第17条第1項第7号に掲げる事由により本件契約の全部又は一部を解除したときは、年額貸付料に基づき、一時貸付物件の返還を受けた日の翌日以降分の既納の貸付料を乙に返還するものとする。

(貸付料の改定)

第4条 甲は、一時貸付物件につき特別の費用を負担することになったときその他正当な理由があると認めるときは、乙に対して貸付料の増額を請求することができる。

(自動販売機に係る電気料)

第5条 乙は、自動販売機に係る電気料について、甲が月を単位として発行する納入通知書により、次の計算式で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（その日が金融機関の休日にあたるときは、次の営業日）までに甲に納入しなければならない。

【計算式】

電気料（月額（円未満切捨て）消費税及び地方消費税に相当する額を含む。）＝
（電力を使用した事業者による使用量に応じて按分した基本使用料）

＋

（電気量単価（税込）×個別メーターの月額消費電力量）

なお、令和7年4月以降指定管理者制度を導入した場合は、以後の支払いについては、指定管理者に支払うこと。

(貸付料の遅延損害料)

第6条 乙は、第3条第2号の納入期限日までに貸付料を納入しないときは、当該納入期限日の翌日から納入した日までの日数に応じ、その納入しない貸付料に年3パーセントの割合で計算した金額を遅延損害料として、甲の発行する納入通知書により甲に納入しなければならない。

(充当)

第7条 甲は、乙が納入した金額をその名目いかんにかかわらず、何ら催告なしに、債務不履行の遅延損害料、貸付料の順で当該債務不履行の弁済に充当する。

2 甲は、前項の規定により乙が納入した金額を債務不履行の弁済に充当したときは、弁済充当日、弁済充当額等について乙に書面により通知するものとし、乙は、その通知を受けた日から30日以内に、甲の発行する納入通知書により、当該充当される前の名目とした債務不履行額の不足額を追加納入しなければならない。

3 乙は、納入した貸付料に前項の不足額が生じるときは、同項の納入期限日にかかわらず、当該不足額を前条のその納入しない貸付料の額とみなし、同条の規定を適用して計算する遅延損害料を甲に納入しなければならない。

(一時貸付物件の引渡し)

第8条 甲は、貸付期間の初日に、一時貸付物件を現況有姿の状態で乙に引き渡す。

2 前項の引渡しは、甲の立会いの上で行うものとする。

(かし担保責任)

第9条 乙は、本件契約の締結後、一時貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

(禁止事項)

第10条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 一時貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
- (2) 一時貸付物件に建物を建築すること、又は工作物を設置すること。
- (3) 一時貸付物件を第三者に転貸し、又はそれに類似する行為をすること。
- (4) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。
- (5) 自動販売機の販売品に酒類又はその類似品を入れること。

2 乙は、前項の規定にかかわらず、電気の供給のために必要があると施設管理者が認めるときは、一時貸付物件に工作物を設置することができる。

(修繕義務)

第11条 乙は、その責めに帰する事由以外の事由により一時貸付物件の修繕を要するときは、甲乙協議してその経費の負担を決定するものとする。

(滅失又はき損の通知)

第12条 乙は、一時貸付物件の全部又は一部が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。

(滅失又はき損の原状回復)

第 13 条 乙は、その責に帰する事由により一時貸付物件を滅失し、又はき損したときは、乙の負担において原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第 14 条 乙は、善良なる管理者としての注意をもって一時貸付物件の維持保全（甲乙協議して定める事項を除く。）に努めなければならない。

2 乙は、前項の注意を怠る等その責めに帰すべき事由によって第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わってその賠償の責めを果たした場合には、甲は乙に求償することができる。

(資料の提出等)

第 15 条 甲は、債権の保全上必要があると認めるとき、又は第三者に一時貸付物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、その参考となるべき資料の提出又は報告を乙に求めることができる。

2 乙は、甲から前項の規定による請求があったときは、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第 16 条 乙は、貸付期間中に、第 2 条、第 10 条から前条までに規定する義務に違反したときは、契約金額（貸付料）の 100 分の 10 に相当する額（円未満切捨て）を違約金として甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本件契約を解除することができる。

- (1) 乙が納入期限後 3 か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。
- (2) 乙が第 10 条に規定する禁止事項に違反したとき。
- (3) 乙が本件契約に定める義務を履行しないとき。
- (4) 乙の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
- (5) 乙が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続きについて乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（乙の取締役を含む）によって、その申立てがなされたとき。
- (6) 乙の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。

- (7) 甲において、公用又は公共用に供するため一時貸付物件を必要とするとき。
- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用を償還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙の支払った違約金及び一時貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。
- 4 乙は、甲の解除権の行使に伴い発生した損失について、甲にその補償を請求することはできない。
- 5 第3項から前項までの規定は、第1項第7号に該当する場合は適用しないものとする。

(一時貸付物件の返還)

第18条 乙は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める日までに、一時貸付物件を現状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にも引き続き同じ一時貸付物件を使用することができることが明らかになったときは、当該一時貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができる。

(1) 貸付期間の満了による場合 貸付期間の満了の日

(2) 前条の規定により甲が本件契約を解除する場合 甲の指定する日

- 2 前項の返還は、甲の立会いの上で行うものとする。
- 3 甲は、乙が第1項に規定する義務を履行しないときは、乙が設置する自動販売機を移設し、事務管理をすることができるものとする。この場合において、乙は、甲に費用が生じたときは、その費用を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第19条 乙は、その責に帰する事由により一時貸付物件の全部又は一部を滅失し、又はき損した場合において、甲が負担して原状に回復したときは、当該滅失し、又はき損したことによる損害に相当する金額その他費用等を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(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場合において、一時貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求し得ないものとする。

(契約の費用)

第21条 本件契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第 22 条 乙は、その住所又は氏名（法人の場合にあっては所在地又は名称）に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

(自動販売機の利用者等への対応)

第 23 条 乙は、自動販売機設置運営事業により発生するトラブル、苦情等について一切の責任を持って解決する。

(災害時の提供)

第 24 条 乙は、大規模災害時に市が飲料の提供を必要と判断した場合に、市職員の操作によって、飲料水等を無償提供する。

2 甲は、無償提供機能を使用した場合は、乙にこれを報告する。

(自動販売機等の移設)

第 25 条 乙は、一時貸付物件のある施設内の事務室の配置変更、その他施設管理上の事情等により、施設管理者が指定した位置を変更せざるを得ないとの甲の判断に基づき、甲から自動販売機又は飲料容器等の回収容器等の移設について請求を受けたときは、乙の負担により、施設管理者が新たに指定する位置に当該自動販売機、飲料容器等の回収容器等を移設しなければならない。

(疑義の決定)

第 26 条 この契約書の各条項の解釈について疑義が生じたとき又はこの契約書に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(消費税率の改正)

第 27 条 この契約書における貸付期間の中途において消費税率が改正された場合には、改正後の契約金額（貸付料）に係る消費税額については改正後の税率によるものとする。