

福島市行政財産有償貸付契約書

福島市長 木幡 浩（貸主）を「甲」とし、株式会社〇〇（借主）を「乙」として、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付けるものとする。

所在	貸付場所	面積
福島市●●町●—●	●●センター 自動販売機設置場所	●. ●● m ²
計		●. ●● m ²

（使用目的）

第3条 乙は、前条の貸付物件に清涼飲料水を販売する自動販売機を設置する目的（以下「指定用途」という。）で使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するときは、この契約の各条項のほか甲が入札参加募集時に公表した募集要領等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、令和6年6月1日から令和9年3月31日までとする。乙が指定用途に供する物件を設置及び撤去する作業期間についてもこの期間内とする。

2 この契約は、前項に規定する期間の満了により終了するものとする。ただし、甲が特段支障ないと認めるときは、乙の申出によりこの契約期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結できるものとする。

3 前項の規定による新たな賃貸借契約の期間は契約締結日から3年間とし、1度に限り締結できるものとする。

4 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6月前までの間（以下「通知期間」という。）において、乙に対し期間の満了による賃貸借契約が終了することを通知するものとする。

5 甲は、前項に規定する通知を期間内にしなければ賃貸借契約が終了することを乙に主張することはできず、乙は第1項に規定する期間の満了後においても継続して貸付物件を使用できるものとする。ただし、通知期間後に甲が期間の満了による賃貸借契約が終了する通知をしたときは、その通知の日から6月を経過した日に賃貸借契約は終了するものとする。

（貸付料）

第5条 乙は、次に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により納入期限内に納入しなければならない。

年度	貸付料 (消費税及び地方消費税を含む)	納期限
令和6年度	〇〇円	令和6年6月13日
令和7年度	〇〇円	令和7年4月末日
令和8年度	〇〇円	令和8年4月末日
計	〇〇〇円	

2 乙は、貸付物件の電気使用料について、甲が指定する方法により納期限までに納入するものとする。

3 前項に規定するもののほか、貸付物件に関する維持管理費用は乙の負担とするものとする。

(契約保証金)

第6条 契約保証金は、福島市財務規則第150条第1項第14号の規定により、契約保証金の全部を免除する。

(延滞金)

第7条 乙が、第5条第1項に規定する納期限までに貸付料を甲に対し支払わなかった場合は、甲は当該納期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、年14.6% (当該納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3%) の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を乙に請求できるものとする。ただし、乙が滞納について特別の事情があるときはこの限りではない。

(貸付料の改定)

第8条 甲は、庁舎等の価額が著しく上昇したと認められるとき又は甲が庁舎等の特別な費用を負担することとなったときその他正当な理由があると認められるときは、乙に対して第5条第1項に規定する貸付料の増額分を請求することができる。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、貸付物件に面積の不足その他目的物の種類、品質等に契約の内容に適合しないものを発見しても、第5条第1項に定める貸付料の減免、損害賠償の請求、履行の追完の請求をすることができないものとする。

(貸付物件の適正な維持管理)

第10条 乙は、善良なる管理者の注意をもって指定用途に供する物件を適正に維持管理するものとする。

2 指定用途に供する物件を設置したことに起因して排出される廃棄物は、乙が適正に回収するものとし、甲が管理する廃棄物集積場等に排出することができないものとする。

3 前項による維持管理方法は、乙の責において回収ボックスを設置し適宜回収するものとし、周辺環境の美化に努めなければならない。

4 乙は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (昭和45年法律第137号)」、「容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律 (平成7年法律第112号)」及び「福島市廃棄物の処理及び清掃に関する条例 (平成30年条例第25号)」等を遵守し、回収した廃棄物を適正に処理するものとする。

(指定用途に供する物件の事故)

第11条 乙は、指定用途に供する物件に事故又は毀損等があったときは速やかに甲

に対して通知するのものとし、対応については甲の指示に従わなければならない。

2 乙は、前項の危険に関して十分対応が可能となる保険に加入するのものとし、保険証券等の写しを甲に提出するものとする。

(実地調査等)

第12条 甲は、貸付物件について必要なときに乙の使用状況及び販売状況を調査し、乙に対して報告又は資料の提出を求めることができるものとする。

2 甲は、前項の報告又は資料について疑義が生じたときは、乙に対して詳細な報告又は是正措置を求めることができるものとする。

3 乙は、甲が行う実地調査について正当な理由無く拒み、妨げ若しくは忌避してはならないものとする。

(権利の譲渡及び転貸の禁止)

第13条 乙は、この契約による賃借権を譲渡してはならない。

2 乙は、貸付物件の転貸及びその権利を担保とすることができない。

(委託の禁止)

第14条 乙は、この契約による貸付物件の維持管理に必要な一切の業務は自ら行うこととし、第三者に委託してはならないものとする。

(違約金)

第15条 甲は、乙が前二条に規定する条項に反したときは、消費税額及び地方消費税額を含む年間貸付料の3割の額を乙に対して請求できるものとする。

2 前項に規定する違約金は違約罰であって、第21条に規定する損害賠償の予定又は一部としないものとする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が次の各号に該当したときには、この契約を解除することができるものとし、乙に損害が生じたときでも甲は損害賠償の責を負わないものとする。

(1) 乙が、この契約に規定する義務に違反したとき。

(2) 国、地方公共団体及びその他公共団体において、公用若しくは公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(3) 乙が、手形・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) 乙が、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を受けたとき。

(5) 乙が、破産、特別精算、民事再生、会社更生等の申立をした場合若しくは申立を受けたとき。

(6) 乙が、甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 甲が、乙の信用が著しく失墜していると認めたとき。

(8) 乙が、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、解散等の決議をした場合若しくは事実上営業を停止したとき。

(9) 甲が、乙の資産の減少、組織改変その他の事業に重大な変動が生じ、甲が契約の継続をしがたい事態になっていると認めたとき。

(10) 乙が、貸付物件を1月以上使用しないとき。

(11) 甲が、指定用途に供する物件が用途又は目的を乙が妨げていると判断したとき。

(12) 前各号に掲げるほか、甲が本契約の継続は困難と判断したとき。

(設置事業者の都合による契約解除)

第17条 乙の都合により契約の解除をする場合は、解除する3ヶ月以上前に契約解除申出書を提出しなければならない。

2 前項により甲が本契約を解除した場合、次の各号の規定を課すものとする。

(1) 当該年度中に支払い済みの貸付料及び電気使用料は返還しないものとする。

(2) 契約を解除した当該年度及びその次の年度に実施する自動販売機の公募入札には参加できないものとする。

(3) 当該契約金額の10分の1に相当する額の違約金を甲に支払わなければならない。

3 第1項により解除した場合は、契約した物件全ての自動販売機を対象とし、物件一部のみでの解除はできないものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

第18条 甲は、乙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ものとし、乙に損害が生じたときでも甲は損害賠償の責を負わないものとする。

(1) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約締結権を委任する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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「暴力団対策法」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。）又は暴力団員の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）であ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。

(原状回復義務)

第19条 乙は、第4条第1項に規定する貸付満了又は前2条に規定する契約解除条

項に該当したときは、甲が指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還し
なければならない。ただし、甲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20条 甲は、第16条第2号に該当する事由により契約が解除されたときは、解
除日以降の貸付料について月割りまたは日割りをもって計算し、乙に返還するもの
とする。

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、
その損害を甲に賠償しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 乙は、第4条第1項に規定する貸付が満了したとき、又は第16条及び第
17条並びに第18条に規定する条項により契約の解除がされたときにおいて、貸
付物件に投じた有益費、必要費及びその他一切の費用があっても、甲に請求できな
いものとする。

(契約の費用)

第23条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じた場合は、甲乙
協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約に関する訴の管轄は、甲の所在地を管轄する福島地方裁判所とす
る。

上記契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、甲乙が記名押印のうえ、各自
その1通を保有する。

令和6年5月31日

甲（貸主） 福島市五老内町3番1号

福島市長 木 幡 浩

乙（借主） 住所.....

法人等名.....

役職氏名.....

