

自動販売機設置場所賃貸借契約書（案）

神奈川県立小田原高等学校長 中島良光（以下「貸主」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「借主」という。）とは、神奈川県が所有する県有財産の一部場所（以下「賃貸借場所」という。）において、自動販売機を設置することを目的として、次の条項により賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

- 第1条 貸主と借主の両者は、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。
- 2 借主は、賃貸借場所が県有財産の一部であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（賃貸借場所）

第2条 賃貸借場所は、次のとおりとする。

施設名称	所在地	賃貸借場所	賃貸借面積	自動販売機設置台数
神奈川県立小田原高等学校	神奈川県小田原市城山3-26-1	食堂	1.68m ²	1台

（指定用途等）

- 第3条 借主は、賃貸借場所を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。
- 2 借主は、賃貸借場所を指定用途に供するにあたっては、仕様書に記載の自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、令和4年7月1日から令和7年6月30日までとする。

（契約更新等）

第5条 前条に定める賃貸借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。）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（貸付料）

第6条 期間内の貸付料は金〇〇〇〇〇〇円（消費税及び地方消費税相当額〇〇〇円を含む。）とし、内訳となる年度毎の貸付料は以下のとおりとする。

令和4年度金〇〇〇〇〇円（取引に係る消費税及び地方消費税額 金〇〇〇円）

令和5年度金〇〇〇〇〇円（取引に係る消費税及び地方消費税額 金〇〇〇円）

令和6年度金〇〇〇〇〇円（取引に係る消費税及び地方消費税額 金〇〇〇円）

令和7年度金〇〇〇〇〇円（取引に係る消費税及び地方消費税額 金〇〇〇円）

（貸付料の支払）

第7条 借主は、貸主の発行する納入通知書により、毎年4月末日まで（令和4年度分は令和4年7月31日まで）に、その年度に属する貸付料を貸主に支払わなければならない。ただし、当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ。）した場合は、貸主の指定する日までに支払うものとする。

（貸付料の改定）

第8条 貸主は、第6条に規定する貸付料について、関係法令の改定その他正当な理由があると認めるときは、改定をすることができる。

（光熱水費等及びその支払）

第9条 貸主は、行政財産の使用許可取扱要領の規定を準用して、当該行政財産に付帯する電話、電気、ガス、上下水道等の諸設備の使用に必要な経費その他の当該行政財産の使用に必要な経費（以下「光熱水費等」という。）を算定するものとする。

2 借主は、貸主の発行する納入通知書により、納期限までに、前項の光熱水費等を貸主に支払わなければならない。

（費用負担）

第10条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、借主の負担とする。

2 電気及び水道使用料を計測するためのメーターを設置する費用は、借主が負担する。なお、設置にあたっては、貸主の指示に従うものとする。

（契約不適合等）

第11条 借主は、この契約を締結した後、賃貸借場所に数量の不足その他本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、貸主に対し、賃貸借場所の修補、代替地の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

（転貸の禁止）

第12条 借主は、貸主の承認を得ないで賃貸借場所を第三者に転貸し、又は賃貸借場所の賃借権を譲渡してはならない。

（管理義務）

第13条 借主は、賃貸借場所を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(一括委託の禁止)

第14条 借主は、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。

(第三者への損害の賠償義務)

第15条 借主は、賃貸借場所を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、貸主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 貸主が、借主に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、貸主は、借主に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第16条 借主は、賃貸借場所の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第17条 借主は、その責めに帰する理由により、賃貸借場所を滅失又は毀損した場合には、借主の負担において目的物件を原状に回復しなければならない。

(商品等の盗難又は毀損)

第18条 貸主は、設置された自動販売機、回収ボックス、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、貸主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。

(秘密の保持等)

第19条 借主は、自動販売機の保守及び管理に際して、自動販売機の設置場所に借主及び借主の委任を受けた技術者等を立ち入らせる場合には、必ず身分証明書を携帯させるものとする。
2 借主は、本契約の履行に際し知り得た貸主の業務上の秘密を第三者に漏らしてはならない。また、この契約の終了後においても同様とする。

(配送方法)

第20条 借主が、自動車を使用して物品等を配送する場合は、低公害車（排出ガスを発生しない自動車又は排出ガスの発生量が相当程度少ないと認められる自動車で、九都県市指定低公害車等として指定されたものをいう。）の使用及びエコドライブ（アイドリングストップや急発進・急加速をしないなど、環境に配慮した自動車の使い方をいう。）を実施しなければならない。

(実地調査等)

第21条 貸主は、賃貸借期間中、必要に応じて、借主に対し賃貸借場所や売上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。

この場合は、借主は、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。

(違約金)

第22条 借主は、第3条で定める指定用途等の義務に違反したときは、第6条で定める期間内の貸付料の10分の1に相当する金額を違約金として貸主の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、事情やむを得ないものであると貸主が認めたときは、この限りではない。

2 借主は、第6条で定める貸付料、第27条第2項で定める費用又は同条第3項で定める貸付料に相当する金額（以下「貸付料等」という。）について、貸主が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、貸付料等の金額につき年2.5パーセントを乗じて計算した金額の違約金を貸主に支払わなければならない。

3 前2項に規定する違約金は、違約罰であって、第28条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

(不可抗力による契約の終了)

第23条 貸主と借主双方の責めに帰さない理由により、この契約に定める債務の履行が不能となったときは、この契約は直ちに終了するものとし、相互に賠償の責めに任じないものとする。

(契約の解除)

第24条 貸主は、本契約に定められた借主の義務に不履行があった場合には、借主に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

2 貸主において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借場所を必要とするときは、貸主は、3ヶ月前までに解約の通知を行い、本契約を解除することができる。

3 貸主は、借主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には、借主に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 貸付料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 貸主の書面による承諾なく、借主が2か月以上賃貸借場所を使用しないとき。

(6) 貸主の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 借主の信用が著しく失墜したと貸主が認めたとき。

- (8) 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。
- (9) 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、貸主が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (10) 賃貸借場所が所在する庁舎等の県有財産としての用途又は目的を借主が妨げると認めたとき。
- (11) 前各号に準ずる事由により、貸主が契約を継続しがたいと認めたとき。

(暴力団等排除に係る解除)

第25条 貸主は、警察本部からの通知に基づき、借主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。この場合において、解除により借主に損害が生じても、貸主はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 借主が個人である場合には、その者が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下、本条及び次条において、「条例」という。）第2条第4号に定める暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められたとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）が、条例第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められたとき。
 - (2) 借主が、条例第23条第1項に違反したと認められたとき。
 - (3) 借主が、条例第23条第2項に違反したと認められたとき。
 - (4) 借主及び役員等（借主が個人である場合にはその者を、借主が法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。
- 2 前項の規定により、貸主が契約を解除した場合においては、借主は、第6条で定める期間内の貸付料の10分の1に相当する金額を違約金として貸主の指定する期間内に支払わなければならない。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第26条 借主は、契約の履行に当たって、条例第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく貸主に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

- 2 借主は、不当介入を受けたことにより、賃貸借期間開始時に遅れが生じる恐れがある場合は、貸主と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。
- 3 借主は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに貸主に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。
- 4 借主は、不当介入による被害により賃貸借期間開始時に遅れが生じる恐れがある

場合は、貸主と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

(原状回復義務)

第27条 借主は、賃貸借期間が満了したとき、第23条の規定により契約が終了したとき又は第24条若しくは第25条の規定により解除されたときは、直ちに自動販売機を撤去し、賃貸借場所を貸主に明け渡し、自己の負担において賃貸借場所を原状に回復しなければならない。ただし、通常の使用及び収益によって生じた賃貸借場所の損耗並びに賃貸借場所の経年劣化並びに貸主が原状に復すことについて必要がないと認めるときは、この限りではない。

2 貸主は、借主が前項の義務を履行しないときは、賃貸借場所を原状に回復し、借主からその費用を徴収することができる。

3 借主は、前2項の場合において、第1項ただし書の規定による場合を除き、賃貸借期間が満了した日又は契約の解除された日の翌日から、借主又は貸主が賃貸借場所を原状に回復し甲に明け渡した日までの日数に応じ、第6条で定める貸付料に相当する金額を貸主に納付しなければならない。

(損害賠償)

第28条 借主は、この契約に定める義務を履行しないために貸主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主に支払わなければならない。

2 貸主が第24条第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、借主に損害が生じたときは、借主は、貸主に対しその補償を請求できるものとする。この場合の補償額は、第6条で定める期間内の貸付料を、月割計算により契約の残期間相当分につき算定した額を限度とする。

(有益費等の請求権の放棄)

第29条 第27条の規定により、賃貸借場所を明け渡す場合において、借主が賃貸借場所に投じた改良費等に有益費、修繕費その他の費用があっても、借主はこれを貸主に請求しないものとする。

2 貸主の承認の有無にかかわらず、借主が施した造作については、本契約の終了の場合において、借主は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第30条 この契約に要する費用は、借主の負担とする。

(疑義の決定)

第31条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、貸主と借主の協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第32条 本契約に関する訴えの管轄は、貸主の事務所の所在地を管轄する横浜地方裁

判所を第一審の裁判所とする。

この契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、貸主と借主とが両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和4年 月 日

貸主 神奈川県小田原市城山3-26-1
神奈川県立小田原高等学校
校長 中島 良光

借主

