

市有財産賃貸借契約書（案）

相模原市（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇〇〇〇〇（以下「賃借人」という。）とは、建物の賃貸借について、次のとおり契約する。

（目的）

第1条 賃貸人は、その所有・管理する次の物件（以下「目的物件」）を自動販売機設置運営事業の用途に使用させるために賃借人に賃貸し、賃借人はこれを賃借するものとする。

- (1) 名 称 相模原市立博物館
- (2) 所 在 地 相模原市中央区高根3丁目1番15号
- (3) 区 分 建物
- (4) 面 積 9510.24㎡のうち5.96㎡
- (5) 台 数 5台
- (6) 賃貸借部分 別図「自動販売機設置場所」のとおり

（用途等）

第2条 賃借人は、自ら目的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 賃借人は、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目的物件を使用しなければならない。

(1) 自動販売機及び空容器回収箱の設置

ア 飲料自動販売機（缶・ペットボトル）は、可能な限り電子マネーが使用できる自動販売機とすること。なお、紙幣・硬貨の改刷又は電子マネーその他の決済手段の仕様変更、新たな決済手段の普及等があった場合には、賃借人の負担により、これらに対応可能な状態に維持又は更新すること。

イ 自動販売機及び空容器回収箱が使用可能な状態で常時設置されていること。

ウ 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とすること。

エ 災害発生時に自動販売機の飲料を無償で市民に提供できる機器とし、災害発生時において相模原市が飲料の提供を必要と判断した場合は、その時点で残存する自動販売機内の飲料を無償で提供すること。

なお、災害発生時、電気が供給されない状況であっても使用（対応）可能な機器又は方法を用意すること。

オ 貸付期間の開始後、賃貸人の指示に従い速やかに指定の位置に自動販売機及び空容器回収箱を設置し、設置後は、その完了した旨を賃貸人に報告すること。

カ 床面及び壁面への直接のボルト止めをしないなど、施設の躯体に負担のかからない方法により、かつ転倒防止などの安全に配慮して、自動販売機及び空容器回収箱等を設置すること。

キ 電気工事等を必要とするときは賃貸人の指示に従って行い、工事完了後は、その旨

を直ちに賃貸人に報告し、検査を受けること。

ク 自動販売機（電源確保のため工事した電気設備を含む。）は、賃貸人の日常管理責任の範囲外とする。

ケ 上記オの報告後、賃貸人が確認を行い、施設管理上支障があると認められる場合は、指示に従い速やかに是正すること。

（2）販売品

ア 販売品は、1階休憩コーナーの2台及び2階喫茶室の1台は缶・ペットボトルの飲料（一部紙パックも可）とし、いずれも酒税法（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こと。また、2階喫茶室の1台は食品自動販売機（飲料自動販売機の販売品が一部食品のものも可）、1台はカップ式の飲料自動販売機とすること。

イ 上記アの条件内における販売品のラインナップ及び価格の設定について、賃貸人は指定をしないため、賃借人により決定するものとする。

ウ 販売品の維持管理及び補充は、賃借人の責任において行うこと。

エ 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。

オ 自動販売機又は販売品の取扱いについて必要な事項は、賃貸人と協議して定めること。

（3）販売品補充の搬入及び空容器の回収

ア 販売品補充のための搬入及び空容器回収の頻度、方法、時間帯等については、賃貸人の指示に従うこと。

イ 賃貸人の指示に従い、缶・ペットボトル等を分別回収し、適正に処分すること。

（期間）

第3条 貸付期間は令和〇〇年〇月〇日から令和〇〇年〇月〇日までとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、年額〇〇〇〇〇〇円とする。ただし、1年未満の端数が生じる場合は、日割り計算で算出した金額とする。支払内訳は別紙のとおりとする。

2 前項の貸付料は、年度ごとに賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人の指定する日までに、指定金融機関にて納入するものとする。

3 賃借人は、前項に規定する納入期限までに貸付料を納入しないときは、当該貸付料の額（その額に1,000円未満の端数があるとき、又はその全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に、その納入期限の翌日から納入の日までの期間の日数に応じ、年14.6パーセント（その納入期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額（その額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に相当する違約金額を加算して指定金融機関にて納入するものとする。

- 4 前項に規定する違約金の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、同項の規定にかかわらず、各年の特例基準割合（地方税法（昭和25年法律第226号）附則第3条の2第1項に規定する特例基準割合をいう。以下同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあっては当該年における特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあっては当該特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。
- 5 前項の規定の適用がある場合における違約金の額の計算において、その計算の過程における金額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

（貸付料の改定）

第5条 貸貸人は、経済情勢の著しい変動等やむを得ない理由が生じたときは、貸付料を改定することができる。

（契約保証金）

第6条 契約保証金は、契約金額（5年間総額）の100分の10以上とする。

- 2 前項の契約保証金は貸貸人の発行する納入通知書により、指定金融機関にて納入するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、契約保証金の納付を免除することができる。
- (1) 借借人が、契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供をするとき。
 - (2) 借借人が、この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、貸貸人が確実と認める金融機関の保証を付したとき。
 - (3) 借借人が、保険会社との間に、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を貸貸人に寄託するとき。なお、保証の額は、契約金額（5年間総額）の100分の10以上としなければならない。
 - (4) 借借人が、過去2年間に市又は国若しくは地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなる恐れがないと認められるとき。
- 3 契約保証金は、借借人が契約に定める義務を履行したとき、又は貸貸人の責めに帰すべき事由により契約を解除したときに、還付する。
- 4 契約保証金の還付は契約期間終了後、請求書をもって貸貸人に請求するものとする。

（自動販売機設置に係る経費）

第7条 借借人は、自動販売機の設置に係る全ての経費を負担しなければならない。

（自動販売機に係る電気料）

第8条 借借人は、自動販売機に係る電気料を負担しなければならない。

2 前項の電気料は、年度ごとに賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人の指定する日までに指定金融機関にて納入するものとする。

(売上報告書の提出)

第9条 賃借人は、本件賃貸借に係る自動販売機の売上状況を年度ごとに、最終月の翌月15日までに、賃貸人に報告しなければならない。

(契約不適合責任)

第10条 賃借人は、この契約締結後、目的物件に面積の不足その他隠れた不適合のあることを発見しても貸付料の減額又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

2 賃借人は、目的物件がその責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損したときは、当該滅失し、又はき損した部分の割合に応じて貸付料の減額を賃貸人に請求することができる。

(使用上の制限)

第11条 賃借人は、目的物件を第1条に定める使用目的以外の用途に使用し又は第三者に使用させてはならない。

(権利の譲渡等の禁止)

第12条 賃借人は、この契約によって生じた賃借権を譲渡し、又は目的物件を第三者に転貸し、若しくは担保に供してはならない。

(物件の保全義務)

第13条 賃借人は、善良な管理者としての注意をもって、目的物件の維持保全に努めなければならない。

2 賃借人は、目的物件が天災その他の事由によって第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責めを負うものとし、賃貸人が賃借人に代わって賠償の責めを果たした場合は、賃貸人は賃借人に求償することができるものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて賃借人の負担とし、賃貸人に対しその償還等の請求をすることができない。

(調査等)

第14条 賃貸人は、必要があると認めるときは、賃借人に対し、その業務又は資産の状況に関して質問し、関係書類その他物件を調査し、又は参考となる報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 賃借人は、前項の調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(賃貸人の契約解除)

第15条 賃貸人は、次の号のいずれかに該当する事態が生じたときは、この契約を解除することができる。この場合において、解除により賃借人に損害が生じても、賃貸人はその損害の責めを負わないものとする。

- (1) 賃借人が、目的物件を第1条に定める目的以外に使用したとき、又はその使用を中止したとき。
- (2) 賃貸人において、目的物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- (3) その他、賃借人がこの契約上の義務を履行しないとき。

(賃借人の契約解除)

第16条 賃借人は第3条に定める期間の初日から2年間は契約を解除することができない。3年目以降については賃貸人との協議によるものとする。

- 2 前項の協議により契約を解除することとなった場合、賃借人は賃貸人に対し、違約金として第4条に定める貸付料（年額・非課税）1年分と同額を納めなければならない。この場合において、第6条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃貸人は当該契約保証金又は担保を違約金に充当することができる。
- 3 賃借人が既に納めている当該年度分の貸付料がある場合、賃貸人はその当該年度における残日数分の金額を日割計算によって算出し、賃借人に還付するものとする。

(損害賠償)

第17条 賃借人は、この契約に違反し、賃貸人に損害を与えたときは、賃借人は損害賠償の責めを負うものとする。

- 2 賃借人が、第三者の責めに帰すべき事由により、損害を受けたときは、賃貸人は、その責めを負わないものとする。

(原状回復義務)

第18条 賃借人は、貸付期間が満了した場合にあっては、その満了の日に、この契約が解除された場合にあっては、賃貸人の指定する期日までに、賃借人の費用で目的物件を現状に回復し、賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人が承諾した場合はこの限りでない。

(有益費等の請求権の放棄)

第19条 賃借人は、貸付期間が満了したとき、又はこの契約が解除されたときにおいて、自ら目的物件に投じた有益費等があっても賃貸人にその請求をしないものとする。

(契約の費用)

第20条 本契約に要する費用は、賃借人が負担する。

(環境配慮)

- 第 2 1 条 賃借人は「相模原市環境方針」の主旨を踏まえ、業務の実施において省資源・省エネルギーに取り組む等、環境への負荷の低減を図るとともに、環境関連法令の規制等を遵守すること。
- 2 賃借人は、相模原市への提出書類及び添付資料については、原則として再生紙を使用すること。
- 3 賃借人は、業務実施時に車両を使用する場合は、アイドリングストップの実施を徹底し、他者に運搬等を委託する場合においても、アイドリングストップの実施を周知するよう努めること。
- 4 賃借人は、業務の実施においては、廃棄物の減量化・資源化に取り組むとともに、廃棄物の処理にあたっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等、関連法令等を遵守し、適正に処理すること。

(暴力団等排除に係る賃貸人の解除)

- 第 2 2 条 賃貸人は、賃借人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、解除により賃借人に損害が生じても、賃貸人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。
- (1) 賃借人が個人である場合には、その者が、相模原市暴力団排除条例（平成 2 3 年相模原市条例第 3 1 号。以下「市排除条例」という。）第 2 条第 4 号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）である場合には、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等と認められるとき。
- (2) 賃借人が、神奈川県暴力団排除条例（平成 2 2 年神奈川県条例第 7 5 号。以下本条において、「県条例」という。）第 2 3 条第 1 項に違反したと認められるとき。
- (3) 賃借人が、県条例第 2 3 条第 2 項に違反したと認められるとき。
- (4) 賃借人が、市排除条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるもの、又は賃借人の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。）の代表者が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであると認められるとき。
- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、賃借人は、契約金額（5 年間の貸付料税込総額）の 1 0 0 分の 1 0 に相当する額を違約金として賃貸人の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合において、第 6 条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃貸人は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

(暴力団等からの不当介入の排除)

- 第 2 3 条 賃借人は、契約の履行に当たって、市排除条例第 2 条第 2 号に定める暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等から不当介入を受けたときは、遅滞なく賃貸人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 賃借人は、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おそれがあるときは、賃貸人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 賃借人は、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ときは、その旨を直ちに賃貸人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 賃借人は、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おそれがあるときは、賃貸人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。

(談合その他不正行為による解除)

第24条 賃貸人は、賃借人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により賃借人に損害が生じても、賃貸人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 賃借人が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第3条の規定に違反し、又は賃借人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃借人に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下この条において同じ。)
 - (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が賃借人又は賃借人が構成事業者である事業者団体(以下「賃借人等」という。)に対して行われたときは、賃借人等に対する命令で確定したものをいい、賃借人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。)において、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
 - (3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、賃借人等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が賃借人に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
 - (4) 賃借人(賃借人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)の、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは同法第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、賃借人は、契約金額(5年間の貸付料税込総額)の100分の10に相当する額を違約金として賃貸人の指定する期間内に支払わなければならない。

3 第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合において、第 6 条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃貸人は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

(契約に定めのない事項)

第 2 5 条 この契約に定めのない事項については、相模原市市有財産条例（昭和 3 9 年相模原市条例第 3 4 号）及び相模原市市有財産条例施行規則（昭和 4 0 年相模原市規則第 5 7 号）の定めるところによる。

(疑義の解決)

第 2 6 条 この契約に関し疑義が生じたときは、賃貸人、賃借人協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第 2 7 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、賃貸人の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、賃貸人、賃借人記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和〇年〇月〇日

賃貸人 相模原市中央区中央 2 - 1 1 - 1 5

相 模 原 市

代 表 相模原市長 本 村 賢 太 郎 印

賃借人 所在地

名 称

代表者職・氏名

印