

(案)

市有財産賃貸借契約書

貸主 山形市（以下「甲」という。）と 借主 （以下「乙」という。）とは、山形市公有財産の取得、管理及び処分に関する規則（昭和39年山形市規則第17号）及び山形市契約規則（昭和39年山形市規則第18号）を遵守の上、次の条項により山形市有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条第1項の規定に基づく定期建物賃貸借契約を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

物件番号	名称	所在地	財産の種類	貸付箇所	貸付面積
1	山形市中央公民館	山形市七日町一丁目2番39号	建物	5階会議室前 (別図参照)	1.36 m ²

（賃貸借期間）

第2条 賃貸借期間は、令和7年8月1日から令和12年7月31日までとする。

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を別紙「仕様書」に基づき、自動販売機の設置及び管理（以下「指定用途」という。）のために使用しなければならない。

（契約の更新等）

第4条 本契約は、第2条に定める賃貸借期間の満了時において契約の更新（更新の請求及び賃貸借物件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われないものとする。

（貸付料及び支払）

第5条 貸付料は、月ごとの自動販売機の売上金額に貸付料率 パーセントを乗じて得た額に別途消費税及び地方消費税相当額を加算した額とし、乙は、甲が四半期ごとに発行する納入通知書により、甲の指定する日までに支払うものとする。

2 乙は、前項に定める納期限までに貸付料を甲に納入しない場合には、当該納期限の日の翌日から納入した日までの期間の日数に応じ年14.5パーセントの割合で計算した額の延滞損害金を甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第6条 山形市公有財産の取得、管理及び処分に関する規則第34条の2において準用する同規則第26条ただし書の規定及び山形市契約規則第8条第3号の規定により、契約保証金は、免除する。

（売上報告書の提出等）

第7条 乙は、本契約に係る自動販売機の売上状況を3か月ごとに取りまとめ、四半期最終月の翌月の10日までに、甲の指定する報告書により甲に報告しなければならない。

2 甲は、乙から前項の報告書（以下「売上報告書」という。）の提出を受けたときは、当該売上

(案)

報告書に係る貸付料を取りまとめ、速やかに乙に納入通知書を送付するものとする。

- 3 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め、又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

(計量器の設置及び光熱水費並びにその支払)

第8条 乙は、自動販売機に係る光熱水費を負担するものとする。

- 2 乙は、自動販売機に係る電気等使用量を計測するための計量器(計量法(平成4年法律第51号)に基づく検査に合格したものに限る。)を設置するものとし、当該計量器の設置に係る費用を負担するものとする。ただし、甲が計量器を設置しないこととした場合は、この限りでない。

- 3 甲は、前項の計量器又は定格消費電力に基づき甲が定める光熱水費算定方法により光熱水費を計算するものとする。

- 4 乙は、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに、第2項の計量器の設置に係る費用及び前項の光熱水費(次項において「光熱水費等」という。)を甲に支払わなければならない。

- 5 第5条第2項の規定は、乙が前項に定める期日までに光熱水費等を支払わない場合について準用する。

(費用負担)

第9条 自動販売機及び容器回収ボックスの設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

- 2 前条第2項の計量器の撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(賃貸借物件の引渡し)

第10条 甲は、第2条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(瑕疵担保等)

第11条 乙は、本契約の締結後、賃貸借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、甲に対し、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。

(権利の譲渡等の禁止)

第12条 乙は、本契約により生ずる一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。自動販売機及び容器回収ボックス並びに乙が施した造作についても同様とする。

(管理義務等)

第13条 乙は、賃貸借物件を常に善良な管理者の注意義務をもって維持し、保全しなければならない。

- 2 乙は、賃貸借物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申請し、甲の承認を受けなければならない。

- 3 甲は、乙から前項の規定による申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、その申請に対する承認の可否について書面により乙に通知するものとする。

- 4 前3項の規定により支出する費用は、全て乙の負担とし、乙は、甲にその費用の償還等を請求しないものとする。

(第三者への損害の賠償義務)

第14条 乙は、賃貸借物件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、甲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。

(案)

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、乙に対して求償することができるものとする。

(滅失又は毀損の報告)

第15条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損したときは、直ちにその状況を甲に報告するものとする。

(商品等の盗難又は毀損)

第16条 甲は、設置された自動販売機、容器回収ボックス、当該自動販売機で販売する商品又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣銭（以下「商品等」という。）の盗難又は毀損について、その責を負わない。この場合において、乙は、乙の負担において商品等の盗難又は毀損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第17条 甲は、賃貸借物件について随時使用状況等を実地に調査し、又は乙に対し必要な報告を求めることができるものとする。この場合において、乙は、その調査を拒み、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 乙は、第3条に定める指定用途又は第13条第1項に定める管理義務に違反したときは、貸付料の3か月分に相当する額として甲が算定した額の違約金を甲に支払わなければならない。ただし、やむを得ない事情があると甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項の違約金は、違約罰であって、第14条及び第22条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、賃貸借物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 本契約に定める義務を履行しないとき、又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 乙が次の各号のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（契約者が個人である場合にはその者を、契約者が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を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が山形市暴力団排除条例（平成23年市条例第25号）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

イ 山形市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等したと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、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。

(3) 乙が詐欺その他不正の行為をしたとき。

(案)

3 甲は、乙が本契約の解除を申し出たときは、本契約を解除することができる。ただし、乙は、本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の6か月前までに書面により行うものとする。

(返還及び原状回復の義務)

第20条 乙は、第2条に定める賃貸借期間が満了したとき、又は甲が前条の規定により本契約を解除したときは、甲の指定する日までに賃貸借物件を原状に回復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りでない。

2 乙は、その責に帰すべき事由により賃貸借物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、乙の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 前条第1項の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件のために支出し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ものとする。

2 本契約が終了した場合において、乙が施した造作については、第13条第2項の甲の承認の有無にかかわらず、乙は、甲に対し、その買取りの請求をすることができない。

(損害賠償)

第22条 乙は、その責に帰すべき事由により賃貸借物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、賃貸借物件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。ただし、乙が賃貸借物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 乙は、本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。

3 甲が第19条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。

(変更の届出)

第23条 乙は、商号又は名称、代表者、住所、印章その他本契約の当事者としての事項について変更が生じたときは、直ちに書面により甲に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出を怠ったために甲からなされた通知、送付された書類等が延着し、又は到達しなかった場合には、通常到達すべき時にそれらが乙に到達したものとみなす。

(秘密の保持等)

第24条 乙は、本契約を履行する上で知り得た甲の業務上の秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。本契約の終了後においても同様とする。

(契約の費用)

第25条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第26条 本契約について訴訟等を行う場合は、山形地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第27条 本契約に定めのない事項及び本契約に疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(案)

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 山形市旅籠町二丁目3番25号
山形市
山形市長 佐藤孝弘

乙