市有財産賃貸借契約書

貸主 長野県伊那市（以下「甲」という。）と借主〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により、市有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件）

第２条　賃貸借物件は、末尾記載のとおりとする。

（指定用途等）

第３条　乙は、賃貸借物件を直接、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　乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙記載の「令和８年度自動販売機一般競争入札仕様書」を遵守しなければならない。

（指定期日）

第４条　乙は、賃貸借物件を令和９年４月16日までに指定用途に供しなければならない。

（指定期間）

第５条　乙は、賃貸借物件を、前条に定める期日（第６条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日）から賃貸借期間満了の日まで、引き続き、指定用途に供しなければならない。

（指定期日の変更等）

第６条　乙は、不可抗力による賃貸借物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由により第４条に定める指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由に付した文書をもって、甲の承認を求めなければならない。

２　前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、文書によるものとする。

３　甲が第２項の承認をしたときは、第22条及び第23条の規定を適用しない。

（賃貸借期間）

第７条　賃貸借期間は、令和９年４月１日から令和12年３月31日までとする。

（賃貸借料の額）

第８条　賃貸借料は、年額金〇〇〇〇円とする。（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇円）

２　１年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき、月割計算により算定した額とする。

（賃貸借料の支払）

第９条　乙は、甲の発行する納入通知書に指定する期日までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。

（延滞金）

第10条　乙は、前条に定める納入期限までに、賃貸借料を支払わないときは、延滞金を甲に支払わなければならない。

２　甲は、前項の規定による延滞金を、伊那市税外収入金に対する督促手数料及び延滞金徴収条例（平成18年３月31日条例第58号）に準じて徴収するものとする。

（電気料及びその支払）

第11条　乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するため、計量法（平成４年法律第51号）の規定に適合するメーターを甲の指示するところにより設置しなければならない。ただし、施設管理者と協議のうえ、使用量とは別の算定方法により電気料を支払う場合はその方法とする。

２　甲は、前項のメーターにより電気料を支払う場合は、自動販売機に係る電気使用量を計測し、電気料を計算するものとする。

３　乙は、甲の発行する納入通知書により、納期限までに、前項の電気料を甲に支払わなければならない。

（費用負担）

第12条　自動販売機の設置、維持管理、撤去及び移設に要する費用は、乙の負担とする。

２　前条第１項に定めるメーターを設置する費用は、乙の負担とする。

（減免請求等）

第13条　乙は、この契約締結後、賃貸借物件を有する施設の利用制限等により、著しい利用者の減少などが発生した場合は、甲乙協議の上、金額の減免を請求することができる。

２　乙は、賃貸借物件が、その責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、甲の認める金額の減免を請求することができる。

（賃貸借物件の引渡し）

第14条　甲は、第７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。

（転貸の禁止）

第15条　乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

（委託の禁止）

第16条　乙は、甲の承認を得ないで本契約に基づく自動販売機の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

（使用上の制限）

第17条　乙は、賃貸借物件を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。

（商品等の盗難又は損傷）

第18条　甲は、設置された自動販売機並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該

自動販売機内の金銭の盗難又は損傷について、甲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。

（賃貸借物件の損壊による被害の補償義務）

第19条　乙は、賃貸借物件が、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場合は、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。

（滅失又は損傷の通知）

第20条　乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

（実地調査等）

第21条　甲は、賃貸借期間中、必要に応じて乙に対し、賃貸借物件や売上げ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、乙は、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　乙は、次の各号の一に該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、その該当するに至った事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

（１）　第３条から第５条までに定める義務に違反したとき（第２号に該当するときを除く。）又は第21条に定める義務に違反して甲の実地調査を拒み若しくは妨げたとき　　賃貸借期間の賃貸借料総額の１割に相当する金額

（２）　第３条から第５条までに定める義務に違反して賃貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で、甲が特に悪質と認めるとき又は第15条及び第16条に定める義務に違反したとき　　賃貸借期間の賃貸借料総額の３割に相当する金額

２　前項に規定する違約金は、違約罰であって、第26条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

（契約の解除）

第23条　次の各号の一に該当するときは、甲は、本契約を解除することができる。

（１）　乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

（２）　乙が、本契約に係る公告（令和８年伊那市告示第○○号）に定める応募資格要件（以下「応募資格要件」という。）について偽って応募したことが明らかになったとき又は、応募資格要件を満たさなくなったとき。

（３）　甲において、公用、公共用、公益事業又は甲の企業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。

（４）　乙が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から甲が受けたとき。

（賃貸借物件の返還）

第24条　賃貸借期間が終了したとき又は前条の規定に基づき甲が契約を解除したとき

は、乙は、甲の指定する期日までに、賃貸借物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

（原状回復義務）

第25条　次の各号の一に該当するときは、乙は、自己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。

（１）　乙の責に帰する事由により賃貸借物件を滅失又は損傷した場合で、甲が原状回復を要求するとき。

（２）　前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。（賃貸借物件を原状に回復することが適当でないと甲が認めたときを除く。）

（損害賠償）

第26条　乙は、その責に帰する事由により賃貸借物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、その滅失又は損傷による当該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、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

２　前項に規定する場合のほか、乙は、本契約に定める義務を履行しないため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。

（有益費等の請求権の放棄）

第27条　第24条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件に投じ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。

（契約の費用）

第28条　この契約に要する費用は、乙の負担とする。

（暴力団員又は暴力団関係者からの不当介入を受けた場合における措置義務）

第29条　乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所轄の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

（疑義の決定）

第30条　本契約に定めのない事項、または本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

（裁判の管轄）

第31条　本契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する長野地方裁判所伊那支部をもって管轄裁判所とする。

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

令和　　年　　月　　日

甲　　長野県伊那市下新田３０５０番地
長野県伊那市
伊那市長　吉　田　　浩　之　　㊞

乙　　住所

氏 名　　㊞