

(見本)

定期建物賃貸借契約書

仙台市（以下、「甲」という。）と_____（以下、「乙」という。）
とは、次の条項により行政財産について地方自治法第 238 条の 4 及び借地借家法第 38 条の規定に基づき、定期建物賃貸借契約を締結する。

(貸付物件)

第 1 条 甲は、別表の物件を乙に貸し付ける。

(使用目的)

第 2 条 乙は、甲が公募した際の条件を遵守するとともに、本物件をコインロッカー設置場所として使用し、甲乙協議のうえ別途定めるものを除いて、他の目的に使用できないものとする。

(貸付期間)

第 3 条 貸付期間は、平成 30 年 4 月 1 日から平成 35 年 3 月 31 日までとする。

2 本契約は借地借家法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約であり、契約期間満了により契約が終了し、更新は行わない。

3 甲は、本条第 1 項に規定する期間満了の 1 年前から 6 ヶ月前までの間の期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

4 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から 6 ヶ月を経過した日をもって、本契約は終了する。

5 甲は、本契約期間満了の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（再契約）について、初回の 1 回に限り行う場合がある。

(貸付料及び支払方法)

第 4 条 貸付料は、税込売上に歩合率 _____ % を乗じたものに別途消費税相当額を加算した額とし、乙は、甲が発行する納入通知書により甲の指定する日までに月々の貸付料を支払うものとする。

2 前項の貸付料において、消費税及び地方消費税率が変わった場合には、これに従う。

(電気料の支払方法)

第 5 条 電気料は、機器の消費電力及び電気料実績単価等に基づき甲が計算した実費相当額とし、乙は、甲が発行する納入通知書により甲の指定する日までに電気料を支払うものとする。

(延滞金)

第 6 条 第 4 条及び前条の支払期限を遅延し、かつ督促状の指定期限までに納付がないときは、納入期限の翌日から遅延日数に応じ、仙台市公有財産規則第 24 条第 2 項に定める割合を乗じて計算した金額に相当する額を、乙は延滞金として甲に納入しなければならない。ただし、延滞金の額に 100 円未満の端数があるとき又はその金額が 100 円未満であるときは、その端数金額又はその金額を徴

(見本)

収しない。

(充当の順序)

第7条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(保証金)

第8条 乙は、保証金として1,500,000円を、甲が発行する納入通知書により、その指定する納付期限までに納付しなければならない。

2 前項に定める保証金については、本契約終了に伴い、乙が甲に対して負担する一切の責務を弁済し、かつ本物件を原状回復して引渡した日から起算して、30日以内に乙に返還するものとする。ただし、保証金には利息を付さない。

3 甲は、乙が期日までに貸付料等を納入しないとき又は甲が乙の物件を撤去し処分する費用を負担したときは、乙に催告その他何らの手続きを要することなく保証金をこれに充当することができる。

(売上等の報告)

第9条 乙は、本物件に係る売上状況(税込)を月毎に取りまとめ、売上額が証明できる書類と併せ、翌月の10日までに甲に報告しなければならない。

(権利義務の譲渡等の制限)

第10条 乙は、本契約により生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第11条 乙は、契約の履行の全部又は主たる部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(コインロッカー設置の基準等)

第12条 乙は、次に掲げる基準に基づきコインロッカーを設置しなければならない。

(1) 乙は、あらかじめ甲の承諾を得て、設置工事等を実施することができる。

(2) 乙は、前号の施工に際しては、乙はその一切の費用を負担する。

(3) 工事の施工については、甲の指示、監督に従い、工事が完了したときは遅滞なく甲に報告しなければならない。

(4) 乙は、コインロッカーを据え付ける際は、転倒防止措置を講ずること。

(5) コインロッカーに賦課される公租公課及び維持保全費用(清掃の費用、消耗品交換工事の費用、天井・壁・床の補修塗替え費用を含む。)は、宛名、名義人の如何にかかわらず、乙の負担とする。

(6) 本物件に係る乙の責に帰すべき修理費用は、乙の負担とする。

(7) 乙は、善良な管理者としての注意をもって、本物件の維持保全に努めなければならない。

(8) 乙は、本物件を現状変更(修繕及びその他軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(見本)

(コインロッカー営業の基準等)

第 13 条 乙は、次に掲げる基準に基づきコインロッカーを営業しなければならない。

- (1) 乙は、自らの責任において、コインロッカーの維持管理、周辺の整理整頓、機器の保守修理、長期滞留利用荷物の回収及び引き渡し、売上金の回収及び報告等を行うこと。
- (2) 乙は、地下鉄の営業時間内は、コインロッカーを常時営業すること。
- (3) 乙は、コインロッカーに利用約款及びフリーダイヤルによる連絡先を明記し、駅営業時間内のお客様の鍵の紛失や機械故障時等にあってはすみやかに（概ね 30 分以内に）対応すること。
- (4) お客様からのお問い合わせや苦情等に対しては、乙の責任において誠意をもって対応し、必要に応じて、その内容及び対応状況を甲に報告すること。
- (5) 乙は、コインロッカーを広告媒体として使用しないこと。
- (6) 乙は、コインロッカーの料金・操作方法・連絡先等について、甲の広報活動に協力すること。
- (7) 乙は、各駅の駅務室にマスターキーを 1 本預けること。

(立入り)

第 14 条 甲は、犯罪捜査等のため監督機関からの要請があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、使用中のコインロッカーを開閉することができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の開閉を拒否することはできない。

3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、コインロッカーを開閉することができる。

(契約の解除)

第 15 条 甲は次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 甲が本物件を公用又は公共用に供するため必要とするとき
- (2) 乙がこの契約に定める規定及び甲が公募した際の条件に違反し、又は義務を履行しないとき
- 2 乙は営業開始後の貸付期間中に、次の各号の規定により本契約を解約することができる。この場合、解約は全駅を対象とし、一部駅からの撤退はできないものとする。
 - (1) 乙は、乙の一方的な都合によってこの契約の解約を申し入れることができる。この場合において、乙は解約する月の 3 ヶ月前までに甲に通知するものとする。ただし、乙は第 4 条第 1 項に定める貸付料の 3 ヶ月分（原則として申し入れ前月の売上額を基準とし算出するが、申し入れ前月の売上額が明らかではない場合または申し入れ前月の営業日数が 1 ヶ月に満たない場合は、第 8 条第 1 項に定める保証金相当額を 3 ヶ月分貸付料とみなす。）に相当する額を甲に支払うことにより、本契約を直ちに解約することができる。
 - (2) 乙は、前号の規定にかかわらず、交通局が行う他のコインロッカー設置に係る入札に対し、本物件の解約を前提に参加することはできないものとする。
 - (3) 乙は、乙の一方的な都合によってこの契約を解約したときは、本物件の後継設置者を選定する入札には参加できないものとする。
- 3 乙は、本契約締結後、営業開始日までの間に本契約の解約を申し入れる場合は、甲は保証金を乙に返還しないものとする。
- 4 甲は、乙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、乙に対し催告その他何等の手続きを要することなく、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納付を納付期限から 2 ヶ月以上怠ったとき。
 - (2) 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。
 - (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。

(見本)

- (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) 第2条、第10条、第11条又は第14条の規定に違反したとき。
 - (6) 甲の書面による承諾なく、乙が2ヶ月以上本物件を使用しないとき。
 - (7) 本契約に付随して締結した契約に違反したとき。
 - (8) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
 - (9) 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を利用するなどしているとき
 - (10) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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き
 - (11) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - (12) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
 - (13) 公序良俗に反する行為があったとき、又はそのような行為を助するおそれがあるとき。
 - (14) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
 - (15) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
 - (16) 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。
 - (17) 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、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
 - (18) 本物件及び本物件が所在する駅舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
 - (19) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。
- 5 甲は、第1項第2号又は第4項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 6 乙は、甲が第1項第2号又は第4項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(契約の失効)

第16条 天災地変その他の不可抗力によって本物件が滅失又はき損し、その復旧が困難となったときは、本契約は失効するものとする。

(原状回復)

第17条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了したとき又は第15条の規定により本契約が解除されたときは、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（再契約）を締結する場合を除き、直ちに本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

2 本契約終了時まで、乙が本物件を原状に復さないときは、甲は、乙の負担において、原状回復に係る措置をとることができる。

3 本契約が終了し、乙が本物件を明け渡した後に本物件内、駅舎又はその敷地内に残置した物件が

(見本)

あるときは、甲は、乙がその所有権を放棄したものとみなして任意に乙の負担においてこれを処分することができる。

(損害賠償及び補償)

第 18 条 乙は、使用にあたり甲又は第三者に損害を与えたとき、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければならない。

2 地下鉄施設及び本物件の維持保全のために行う工事により乙に損害が生じた場合、甲は一切の補償をしないものとする。

3 各種の許認可関係及び甲の事情等により、コインロッカーの営業が不可能となった場合であっても、甲は一切の補償をしないものとする。

4 天災地変、火災、停電又は盗難等、甲の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため乙が被った損害については、甲はその責を負わないものとする。

(有益費の請求権の放棄)

第 19 条 乙は、第 3 条に規定する貸付期間が満了した場合又は第 15 条第 1 項第 2 号若しくは第 4 項の規定により契約を解除された場合において、本物件の改良のために費やした金額その他有益費についてその価格の増加が現存する場合であっても、甲に対して、その費やした金額又は増加額の請求をすることができない。

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

(通知義務)

第 20 条 乙は、その商号、氏名、住所、代表者、営業目的、資本金その他商業登記事項若しくは身分上の事項に重要な変更が生じたとき又は届出印章、本物件の使用責任者若しくは契約上重要な事項に変更があったときは、遅滞なく書面により甲に通知する。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 21 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、本物件が行政財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に疑義のあるときは、甲、乙協議の上決定するものとする。

上記の契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成し、両者記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲（貸付人） （住所） 仙台市青葉区木町通一丁目 4 番 15 号
（氏名） 仙 台 市
代表者 交通事業管理者 西城 正美

乙（借受人） （住所）
（氏名）

(見本)

別 表

	種別	駅名	所在	貸付箇所
1	建物	泉中央駅	仙台市泉区泉中央一丁目 7-1	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
2	建物	八乙女駅	仙台市泉区八乙女中央一丁目 4-10	コンコース (地上2階) コインロッカー区画 1箇所
3	建物	黒松駅	仙台市泉区旭丘堤二丁目 22-1	コンコース (地上1階) コインロッカー区画 1箇所
4	建物	旭ヶ丘駅	仙台市青葉区旭ヶ丘三丁目 25-15 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
5	建物	台原駅	仙台市青葉区旭ヶ丘一丁目 42-55 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
6	建物	北仙台駅	仙台市青葉区昭和町 6-6 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
7	建物	北四番丁駅	仙台市青葉区上杉一丁目 17-18 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
8	建物	勾当台公園駅	仙台市青葉区本町三丁目 9 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 2箇所
9	建物	広瀬通駅	仙台市青葉区本町二丁目 2-8 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 2箇所
10	建物	仙台駅	仙台市青葉区中央一丁目 10-10 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 4箇所
11	建物	五橋駅	仙台市若林区清水小路 6-1 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
12	建物	愛宕橋駅	仙台市若林区土樋 75 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
13	建物	河原町駅	仙台市若林区南材木町 2 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
14	建物	長町一丁目駅	仙台市太白区長町一丁目 2-7 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
15	建物	長町駅	仙台市太白区長町五丁目 1-21 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 1箇所
16	建物	長町南駅	仙台市太白区長町南三丁目 1-15 地先	コンコース (地下1階) コインロッカー区画 2箇所
17	建物	富沢駅	仙台市太白区富沢四丁目 2-22	コンコース (地上1階) コインロッカー区画 1箇所