

## 自動販売機の設置に関する賃貸借契約書（案）

貸付人 仙台市（以下、「貸付人」という。）と借受人\_\_\_\_\_（以下、「借受人」という。）とは、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づき、次の条項により行政財産の賃貸借契約を締結する。

### （貸付物件）

第 1 条 貸付人は、別表の物件を借受人に貸し付ける。

### （指定用途）

第 2 条 借受人は、貸付人が公募した際の条件を遵守するとともに、本物件を自動販売機設置場所として使用し、貸付人と借受人との協議のうえ別途定めるものを除いて、他の用途に使用してはならない。

### （貸付期間）

第 3 条 貸付期間は、令和 3 年 12 月 1 日から令和 6 年 11 月 30 日までとする。

2 この契約は契約期間満了により契約が終了し、更新は行わない。

### （貸付料及び納入方法）

第 4 条 貸付料は、月ごとの税込売上金額に歩合率\_\_\_\_\_％を乗じたものに別途消費税及び地方消費税相当額を加算した額とし、借受人は、貸付人が発行する納入通知書により、貸付人の指定する納入期限までに月々の貸付料を納入しなければならない。

2 前項の貸付料において、消費税及び地方消費税率が改正された場合には、改正後の税率に従う。

### （電気料及び納入方法）

第 5 条 この契約に基づき設置し、貸付人が管理する電気設備から受電する自動販売機の電気料は、  
1 台当たり月額\_\_\_\_\_円に別途消費税及び地方消費税相当額を加算した額とし、借受人は、貸付人が発行する納入通知書により、貸付人の指定する納入期限までに 3 月、6 月、9 月、12 月末締めごとに電気料を納入しなければならない。

2 前項の電気料において、消費税及び地方消費税率が改正された場合には、改正後の税率に従う。

### （遅延損害金）

第 6 条 借受人が第 4 条及び第 5 条に定める納入期限を遅延した場合、貸付人は督促状により納入期限を再度指定し、借受人に対して納入を督促するものとする。

2 借受人が前項の規定により指定された納入期限までに納入しないときは、当該納入期限の翌日からの遅延日数に応じ、仙台市公有財産規則第 24 条第 2 項に定める方法により計算した金額に相当する額を、借受人は遅延損害金として貸付人に納入しなければならない。

### （充当の順序）

第 7 条 借受人が貸付料及び遅延損害金を納入すべき場合において、借受人が納入した金額が貸付料及び遅延損害金の合計額に満たないときは、まず遅延損害金から充当するものとする。

### （契約保証金）

第 8 条 借受人は、契約保証金として\_\_\_\_\_円を、貸付人が発行する納入通知書により、その指定する納入期限までに納入しなければならない。

2 前項に定める契約保証金については、この契約終了に伴い、借受人が貸付人に対して負担する一

切の債務を弁済し、かつ本物件を原状回復して引渡しの日から起算して、30 日以内に借受人に返還するものとする。ただし、契約保証金には利息を付さない。

- 3 貸付人は、借受人が納入期限までに貸付料等を納入しないとき又は貸付人が借受人の物件を撤去し処分する費用を負担したときは、借受人に催告その他何らの手続きを要することなく契約保証金をこれに充当することができる。

(売上の報告)

第 9 条 借受人は、本物件に係る売上状況（税込）を月毎に取りまとめ、翌月の 10 日までに貸付人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 借受人は、この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、貸付人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 借受人は、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、貸付人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(自動販売機設置の基準等)

第 12 条 借受人は、次に掲げる基準に基づき自動販売機を設置しなければならない。

- (1) 設置する自動販売機には、販売し管理するものの会社名又は管理者名とその連絡先を明記すること。
- (2) 自動販売機の機種は、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）に基づき経済産業大臣が定める「自動販売機の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等」により、省エネ対策を施したエネルギー消費効率のよい自動販売機であること。
- (3) 自動販売機窃盗被害の発生防止のため、堅牢化基準による防犯対策等を実施し、犯罪の防止に努めること。
- (4) 自動販売機を据え付ける場合は日本工業規格（JIS）の据付基準又は（社）全国清涼飲料工業会の自動販売機据付基準マニュアルを遵守し、転倒防止措置を講ずること。特に自動販売機背面がガラスに隣接する場所に設置する際はアンカー打設やコンクリートブロックの使用等により安全対策を徹底すること。
- (5) 自動販売機の設置及び管理については鉄道事業及び自動車運送事業を優先とし、貸付人が行う安全輸送の確保、駅施設等の更新及び維持管理等の工事、及び停電作業に協力すること。

(使用済み容器の回収及び周辺美化)

第 13 条 借受人は、使用済み容器の回収及び周辺美化について、次の点に留意して行わなければならない。

- (1) 借受人は、自動販売機及び自動販売機周辺の美化に努めなければならない。自動販売機が他社との併設の場合は、関係者間で協議し、責任を明確にしたうえで美化に努めなければならない。
- (2) 借受人は、貸付人が指定する場合を除き、原則として自動販売機 1 台当たり 1 つの使用済み容器回収箱を設置するものとする。
- (3) 借受人は、貸付人が指定する場合、商品搬入の都度、借受人が設置した回収箱から使用済み容器を回収しなければならない。
- (4) 自社専用の使用済み容器回収箱を設置する場合は、プラスチック製または金属製で前面が透明なものとし、概ね 70 リットル以上のものとしなければならない。なお、投入口付近には、一般

ごみ投入禁止とリサイクル推進を表示するとともに、外観色は周辺環境に配慮したものとしなければならない。

- (5) 貸付人は、駅舎清掃の一環として、借受人に対して手続きを要することなく、借受人が設置した回収箱から使用済み容器等の内容物を回収・処理し、回収箱を清掃できるものとする。
- (6) 屋外に自動販売機を設置する場合は、自動販売機背面の落ち葉等の清掃を行わなければならない。
- (7) 借受人は、仙台市の環境マネジメントシステムの運用に協力し、環境汚染の防止、省エネルギー・省資源・廃棄物の減量及びリサイクルなど環境への負荷の低減に努めなければならない。

#### (貸付人の解除権)

第 14 条 貸付人は、借受人が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

- (1) 貸付人の書面による承諾なく、貸付期間中に 2 ヶ月以上自動販売機の営業をしないとき。
  - (2) 貸付料その他の債務の納入を納入期限から 2 ヶ月以上怠ったとき。
  - (3) 前各号に掲げる場合のほか、この契約及び貸付人が公募した際の条件に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- 2 貸付人は、借受人が次の各号のいずれかに該当するときは、借受人に対し催告その他何等の手続きを要することなく、直ちにこの契約を解除することができる。
- (1) 第 2 条、第 10 条又は第 11 条の規定に違反したとき。
  - (2) この契約を履行できないことが明らかであるとき。
  - (3) この契約の債務を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (4) 前各号に掲げる場合のほか、借受人がその債務の履行をせず、貸付人が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
  - (5) 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。
  - (6) 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。
  - (7) 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。
  - (8) 役員等（役員又は支店若しくは営業所の代表者、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長するおそれがあるとき。
  - (14) 貸付人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
  - (15) 借受人の信用が著しく失墜したと貸付人が認めたとき。
  - (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、貸付人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借受人が妨げると認めたとき。

(19) 前各号に準ずる事由により、貸付人が契約を継続しがたいと認めたとき。

3 貸付人は、貸付物件を公用又は公共用に供するため必要とするときは、直ちにこの契約を解除することができる。

4 貸付人は、第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより借受人に生じた損害について、何らの賠償ないし補償を要しない。

5 借受人は、貸付人が第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、貸付人に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

(借受人の解除権)

第14条の2 借受人は、貸付人がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 借受人は、解除を希望する日の3ヶ月前までに貸付人に文書で解除の申し入れをした場合は、借受人の一方的な都合によってこの契約を解除することができる。

3 借受人は、前項の規定にかかわらず、第4条第1項に定める貸付料（申し入れの前月の売上により算出）の3ヶ月分に相当する額を貸付人に納入することにより、借受人の一方的な都合によってこの契約を直ちに解除することができる。ただし、契約締結日から営業開始後1ヶ月を経過していない期間にこの契約を解除する場合は、第8条第1項に定める契約保証金の3倍の金額を貸付人に納入しなければならない。

4 借受人は、前項の規定にかかわらず、交通局が行う他の自動販売機設置に係る入札に対し、本物件の解除を前提に参加することはできないものとする。

5 借受人は、借受人の一方的な都合によってこの契約を解除したときは、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。

(契約の失効)

第15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、この契約は失効するものとする。

(原状回復)

第16条 借受人は、第3条に規定する貸付期間が満了したとき又は第14条の規定によりこの契約が解除されたときは、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、貸付人が指示した場合にはこの限りでない。

2 この契約終了時までに、借受人が本物件を原状に復さないときは、貸付人は、借受人の負担において、原状回復に係る措置をとることができる。

3 この契約が終了し、借受人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あるときは、貸付人は、借受人がその所有権を放棄したものとみなして任意に借受人の負担においてこれを処分することができる。

(損害賠償)

第17条 借受人は、この契約に定める義務を履行しないために貸付人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金として貸付人に支払わなければならない。

- 2 借受人は、貸付物件の使用にあたり貸付人又は第三者に損害を与えたときは、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。
- 3 貸付人は、地下鉄駅構内等における各種の工事、作業、それらの工事、作業中に発生した事故、天災地変、火災、停電又は盗難等により借受人に生じた損害について、何らの賠償ないし補償を要しない。
- 4 貸付人は、各種の許認可関係及び貸付人の事情等により、自動販売機の営業が不可能となった場合であっても、借受人に生じた損害について何らの賠償ないし補償を要しない。

(有益費の請求権の放棄)

- 第 18 条 借受人は、第 3 条に規定する貸付期間が満了した場合又は第 14 条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額の増加が現存する場合であっても、貸付人に対して、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 貸付人の承認の有無にかかわらず借受人が施した造作については、この契約終了の場合において、借受人は、その買取りの請求をすることができない。

(通知義務)

- 第 19 条 借受人は、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貸付人に通知するものとする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

- 第 20 条 貸付人及び借受人は、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 借受人は、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 この契約に疑義のあるときは、貸付人、借受人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この契約書 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。

令和 年 月 日

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 加藤 俊憲

借受人 (住所)  
(氏名)

別 表

(Pグループ)

	種別	駅名	所在	貸付箇所	台数
1	土地	国際センター	仙台市青葉区青葉山 2-1 地内外	西出入口	1
2	建物	宮城野通	仙台市宮城野区榴岡四丁目 6-1 地先	北出入口側	1
合 計					2