

自動販売機の設置に関する賃貸借契約書

仙台市（以下、「貸付人」という。）と_____（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。

(使用目的)

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、他の目的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 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までとする。

2 本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。

(貸付料及び支払方法)

第 4 条 貸付料は、月毎の売上金額（税込）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日までに月々の貸付料を支払うものとする。

2 前項の納入通知書の発行は、複数月分の貸付料についてまとめて行うことができるものとする。

3 第 1 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。

(電気料の支払方法等)

第 5 条 借受人は、本契約に基づき設置した自販機には電気使用量を計る子メーターを設置するものとする。

2 電気料は、借受人が設置した子メーターの表示する月毎の電気使用量に、仙台市交通局本庁舎全体の電気料単価を乗じて得た額とし、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日までに月々の電気料を支払うものとする。

3 前項の納入通知書の発行は、複数月分の電気料についてまとめて行うことができるものとする。

4 借受人は、自動販売機の売上実績及び電気料について、貸付人が次回公募を行うこととなった場合の参考データとして、貸付人が公表することを妨げない。

(遅延損害金)

第 6 条 借受人が第 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しないときは、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 項及び附則に定める割合を乗じて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。ただし、遅延損害金の額に 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収しない。

(充当の順序)

第 7 条 借受人が貸付料及び遅延損害金を納付すべき場合において、借受人が納付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。

(契約保証金)

第 8 条 借受人は、契約保証金として 100,000 円を、貸付人が発行する納入通知書により、その指定する納付期限までに納付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、本契約終了に伴い、借受人が貸付人に対して負担する一切の責務を弁済し、かつ本物件を原状回復して引渡しした日から起算して、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、借受人が期日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。

(売上金額の報告)

第 9 条 借受人は、本物件に係る売上金額（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、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、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必ず明記すること。
- (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 6 月 22 日法律第 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、日本産業規格（JIS）『自動販売機の据付基準』を遵守し、転倒防止措置を講ずること。

(使用済み容器の回収及び周辺美化等)

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、その責任において、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。

- (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) 借受人が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容量概ね 70 リットル以上のものとする。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必ず表示すること。
- (4) 借受人が設置した使用済み容器箱からの使用済み容器の回収と処理は借受人の責任においてこれを行う。借受人は使用済み容器回収箱から容器が溢れない回収頻度で使用済み容器を回収しなければならない。なお、使用済み容器の処理に当っては、法律または条例の規定に基づき許可を得るなど適切なりサイクルに結びつけ得る業者に委託するものとする。
- (5) 機器のメンテナンス、商品の補充作業、使用済み容器の回収は原則として平日午前 8 時 30 分から午後 5 時までの間に行い、入退庁に関しては貸付人の指示を受けること。
- (6) 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。

(契約の解除)

第 14 条 貸付人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) 貸付人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) 借受人がこの契約に定める規定及び貸付人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 借受人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。
- (1) 借受人は、借受人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、借受人は解約する月の 3 ヶ月前までに貸付人に通知するものとする。ただし、借受人は第 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 項に定める契約保証金を 1 ヶ月分の売上額とみなし算出する。）に相当する額を貸付人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) 借受人は、前号の規定にかかわらず、貸付人が行う他の自動販売機設置に係る入札に対し、本物件の解約を前提に参加することはできないものとする。
 - (3) 借受人は、借受人の一方的な都合によってこの契約を解約したときは、本物件の後継自動販売機設置事業者を選定する入札には参加できないものとする。
- 3 借受人は、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、第 8 条第 1 項に定める契約保証金の 3 倍の額を貸付人に支払うものとする。
- 4 貸付人は、借受人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、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。
 - (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 条又は第 11 条の規定に違反したとき。
 - (6) 貸付人の書面による承諾なく、借受人が 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) 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庁舎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。

- 5 貸付人は、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、これにより借受人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 借受人は、貸付人が第 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、貸付人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 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、本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 条の規定により本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 本契約終了時まで、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 本契約が終了し、借受人が本物件を明け渡した後に本物件内、庁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。

(損害賠償及び補償)

第 17 条 借受人は、使用にあたり貸付人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 庁舎及び本物件の維持保全のために行う工事により借受人に損害が生じた場合、貸付人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、貸付人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、貸付人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借受人が被った損害については、貸付人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 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、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、本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。

(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、誠実に本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 本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。

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

種別	所在 (住居表示) 建物名称	貸付箇所	台数
建物	仙台市青葉区木町通一丁目 111-1 (仙台市青葉区木町通一丁目 4 番 15 号) 仙台市交通局本庁舎	例：1 階自動販売機設置場所 A (全 3 区画中，東側)	1