

## モバイルバッテリーレンタルスタンドの設置に関する賃貸借契約書（案）

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、本物件をモバイルバッテリーレンタルスタンドの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 7 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までとする。ただし、期間満了 6 ヶ月前までに貸付人又は借受人が別段の意思表示をしないときは、契約後の最初の更新に限り、この契約を契約期間満了後 3 年間継続するものとする。

（貸付料及び支払方法）

第 4 条 貸付料は、年額 \_\_\_\_\_ 円（別途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変わった場合には、これに従う。

3 第 1 項の貸付料は、令和 7 年 4 月 1 日より起算する。

（電気料及び納入方法）

第 5 条 電気料は、モバイルバッテリーレンタルスタンドの定格消費電力及び電気料実績単価等に基づき貸付人が計算した実費相当額とし、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電気料を納入しなければならない。

（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その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その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。第 5 条に規定する電気料及びその遅延損害金についても、また同様とする。

(契約保証金)

第 8 条 借受人は、契約保証金として 500,000 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。

(権利義務の譲渡等の制限)

第 9 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 10 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。

(機器の基準等)

第 11 条 借受人は、次に掲げる基準に基づきモバイルバッテリーレンタルスタンドを設置しなければならない。

- (1) 借受人は、あらかじめ貸付人の承諾を得て、設置工事等を実施することができる。また、工事の施工について、貸付人の指示、監督に従い、工事が完了したときは遅滞なく貸付人に報告しなければならない。
- (2) 借受人は、前号の施工に際しては、その一切の費用を負担する。
- (3) 借受人は、モバイルバッテリーレンタルスタンドを据え付ける際は、転倒防止措置を講じなければならない。
- (4) モバイルバッテリーレンタルスタンドに賦課される公租公課及び維持保全費用等は、宛名、名義人の如何にかかわらず、借受人の負担とする。
- (5) 本物件に係る借受人の責に帰すべき修理費用は、借受人の負担とする。
- (6) 借受人は、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貸付人に申請し、その承認を受けなければならない。

(営業の基準等)

第 12 条 借受人は、次に掲げる基準に基づきモバイルバッテリーレンタルスタンドを営業しなければならない。

- (1) 借受人は、自らの責任において、モバイルバッテリーレンタルスタンドの維持管理、周辺の整理整頓、機器の保守修理等を行い、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ること。
- (2) 借受人は、地下鉄の営業時間内は、モバイルバッテリーレンタルスタンドを常時営業すること。
- (3) 借受人は、モバイルバッテリーレンタルスタンドに対し、カスタマーサポートなどの問い合わせ

先を明示し、お客様からのお問い合わせや苦情等に対しては、借受人の責任において誠意をもって対応すること。

- (4) 借受人は、モバイルバッテリーレンタルスタンドを広告媒体として使用しないこと。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。
- (5) 借受人は、モバイルバッテリーレンタルスタンドの料金・操作方法・連絡先等について、貸付人の広報活動に協力すること。

#### (貸付人の解除権)

第 13 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 ヶ月以上モバイルバッテリーレンタルスタンド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 9 条又は第 10 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、契約期間中であっても、本物件を公用、公共用又は交通局事業に供するために必要とするとき、又はその他の事由により貸し付けることが不相当になったときは、予告のうえ本契約を解除または物件数の削減や物件の位置を貸付人指定の場所に変更することができるものとする。

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 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。なお、契約締結日から第 3 条に定める貸付期間前までの期間にこの契約を解除する場合についても、同様とする。

4 借受人は、前項の規定にかかわらず、貸付人が行う他のモバイルバッテリーレンタルスタンドに係る入札に対し、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、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、本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。また、各種の工事及び作業内容により、営業の一時休業又は貸付物件の移設等が生じた場合においても、また同様とする。
- 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、モバイルバッテリーレンタルスタンド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 13 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等については、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 吉野 博明

借受人 (住所)  
(氏名)

(別表)

路線	駅 名	所在	区画位置	面積
南北線	泉中央駅	仙台市泉区泉中央一丁目7番地の1	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	八乙女駅	仙台市泉区八乙女中央一丁目4番10号	コンコース(地上2階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	北四番丁駅	仙台市青葉区二日町13番22号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	勾当台公園駅	仙台市青葉区本町三丁目9番2号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	広瀬通駅	仙台市青葉区中央二丁目10番22号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	五橋駅	仙台市青葉区五橋二丁目1番10号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	愛宕橋駅	仙台市若林区土樋一丁目11番10号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	河原町駅	仙台市若林区河原町一丁目5番10号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	長町一丁目駅	仙台市太白区長町一丁目2番12号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	長町駅	仙台市太白区長町五丁目1番15号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	長町南駅	仙台市太白区長町南三丁目1番60号先	コンコース(地下1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
	富沢駅	仙台市太白区富沢四丁目2番22号	コンコース(地上1階) 台座置き 1カ所	0.105 m <sup>2</sup>
東西線	八木山動物公園駅	仙台市太白区八木山本町一丁目43番地内	コンコース(地下2階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	川内駅	仙台市青葉区川内42番地	コンコース(地下2階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	国際センター駅	仙台市青葉区青葉山2番地の6	コンコース(地上1階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	青葉通一番町駅	仙台市青葉区一番町三丁目3番2号先	コンコース(地下2階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	仙台駅	仙台市青葉区中央一丁目10番10号先	コンコース(地下1階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	宮城野通駅	仙台市宮城野区榴岡四丁目6番1号先	コンコース(地下1階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	連坊駅	仙台市若林区連坊二丁目319番5号先	コンコース(地下1階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	卸町駅	仙台市若林区卸町一丁目1番地の7先	コンコース(地下1階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	六丁の目駅	仙台市若林区六丁の目中町1番34号先	コンコース(地下1階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>
	荒井駅	仙台市若林区荒井字沓形85番地の4	コンコース(地上1階) 床置き 1カ所	0.325 m <sup>2</sup>