

自動販売機設置場所賃貸借契約書（案）

賃貸人鹿沼市(以下「甲」という。)と賃借人 **〇〇株式会社**（以下「乙」という。）とは、次の条項により自動販売機設置場所の賃貸借契約を締結する。

（貸借物件）

第1条 甲は、その所有する次の物件（以下「貸借物件」という。）を乙に貸付け、乙は、これを賃借するものとする。

施設名称	所在地	貸付箇所及び 設置台数	貸付面積
鹿沼市消防本部 北分署	鹿沼市玉田町 455-6	北分署 事務室前通路 1台 (④ - 1)	1.08 m ² +0.50 m ² (W1.20m×D0.90m)

（使用目的）

第2条 乙は、貸借物件を自動販売機設置場所として使用し、その他の用途には使用しないものとする。

（契約期間）

第3条 賃貸借の期間は、**令和7年7月1日から令和12年6月30日まで**とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、免除する。

（賃貸料）

第5条 賃貸料は、売上金額に貸付料率**〇〇パーセント**を乗じて得た金額（円未満は切り捨て）に別途消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。

2 乙は、甲が四半期ごとに発行する納入通知書により、指定する期日までに支払うものとする。

（売上報告書の提出）

第6条 乙は、本件賃貸借に係る自動販売機（以下「自動販売機」という。）の売上状況を4月から3か月ごとに取りまとめ、四半期最終月の翌月の15日までに、売上報告書を甲に提出しなければならない。

2 甲は乙から売上報告書の提出を受けたときは、売上報告に係る貸付料をとりまとめ、その月の月末までに納入通知書を送付するものとする。

（電気料の算定と支払い）

第7条 自動販売機に係る電気料は、乙が負担するものとする。

2 乙は、自動販売機に電気の使用量を計るメーターを設置するものとし、甲は、メーターにより当該自動販売機に係る電気使用量を3か月ごとに四半期最終月に計測し、施設全体の電気料金の単価に基づき、使用料を計算する。

3 甲は、前項の使用料について納入通知書を乙に送付し、乙は、納入通知書に定める日までに甲に支払うものとする。

（費用負担）

第8条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第16条第2項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

2 前条第2項で定めるメーターを設置する費用は、乙の負担とする。

（瑕疵担保等）

第9条 乙は、この契約締結後、貸借物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減額又は損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、貸借物件が、その責に帰することができない理由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分に係る賃貸借料の減額を請求することができる。

(転貸等の禁止)

第10条 乙は、甲の承諾がなければ、貸借物件を転貸し、又はこの契約により生ずる賃借権を第三者に譲渡し、若しくは担保の目的に提供してはならない。

(管理義務)

第11条 乙は、貸借物件を常に善良な管理者としての注意をもって維持保全しなければならない。

2 乙は、自動販売機及び販売商品について常に善良な管理者としての注意をもって維持管理に努め、当該自動販売機に係る第三者からの苦情、要望等に対し、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、乙の責任において速やかに対応するものとする。

3 乙は、甲が施設の維持管理に当たり貸借物件の使用を必要とするときは、当該使用についてできる限り協力しなければならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第12条 乙は、自動販売機を設置したことにより第三者に損害を与えたときは、甲の責に帰する事由によるものを除き、その賠償の責めを負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(報告)

第13条 乙は、貸借物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちに甲に報告しなければならない。

2 乙は、自動販売機に係る事故、事件等が発生した場合は、その事由が乙の責に帰するものであるかどうかにかかわらず、直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、貸借物件を使用しないときは、あらかじめ甲にその旨を報告しなければならない。

4 乙は、自動販売機を設置しようとするとき、又は既に設置した自動販売機を他の自動販売機に交換しようとするときは、あらかじめ甲に報告しなければならない。

(商品等の盗難又はき損)

第14条 甲は、自動販売機、当該自動販売機で販売する商品、当該自動販売機内の売上げ金若しくは釣り銭の盗難若しくはき損又は停電等による売上げの減少等について、甲の責めに帰することが明らかな場合を除き、その責めを負わない。

(貸借物件の現状変更)

第15条 乙は、貸借物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申し出を行い、甲の承認を得なければならない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 前項にかかわらず、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため貸借物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。

3 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、乙に対し催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 賃貸借料又は電気料の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。

(2) 手形・小切手が不渡りとなったとき、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) 甲の書面による承諾なく、2か月以上貸借物件を使用しないとき。

(6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

(8) 主務官庁から営業禁止又は営業停止の処分を受け、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。

(9) 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。

(10) 貸借物件及び貸借物件が所在する施設等の用途及び目的を妨げると甲が認めたとき。

(11) 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。

(違約金)

第17条 乙は、第16条第1項及び第3項の規定により契約が解除され、又は乙の申し出により契約が解約された場合は、賃貸借料年額(12月分)の10分の3に相当する額を違約金として甲が定める期間内に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、次条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

2 甲が第16条第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(貸借物件の返還)

第19条 契約期間が満了した場合又は本契約が解除され、若しくは解約された場合は、乙は、貸付物件を甲の指定する期日までに、自己の費用をもって現状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が認めたときは、この限りでない。

(有益費等の請求権の放棄)

第20条 乙は、前条の規定により貸借物件を返還する場合は、貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することはできないものとする。

(契約の費用)

第21条 本契約に要する費用は、乙が負担する。

(信義則)

第22条 甲乙両者は信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第23条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 鹿沼市今宮町1688-1
鹿沼市
市長 松井正一

乙