

様式第7

市有財産に係る定期建物賃貸借契約書

岐阜市（以下「賃貸人」という。）と（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく市有財産に係る定期建物賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人と賃借人両者は、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。

（賃貸借物件）

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

施設名	所在地	貸付箇所 (設置場所)	貸付面積	設置台数

（用途の指定）

第3条 賃借人は、賃貸借物件を、「自動販売機の設置場所」の用途（以下、「指定用途」という。）に自ら使用しなければならない。

2 賃借人は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（賃貸借料）

第6条 賃貸借料は、次のとおりとする。

契約金額 金 円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金 円）

（賃貸借料の支払）

第7条 賃貸人は、前条に定める賃貸借料を、次に掲げるとおり、各年度当初に賃借人に納入通知書を送付するものとする。

年度	納付金額
	円
	円
	円

- 2 貸借人は、前項の納入通知書に定める日までに賃貸人に賃貸借料を支払わなければならぬ。
- 3 この契約の締結後、法令の改正等により、消費税法（昭和63年法律第108号）の規定による消費税及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による地方消費税の額に変動が生じた場合は、貸借人は、この契約を何ら変更することなく契約金額に相当額を加減して支払うものとする。

(光熱水費の支払)

第8条 貸借人は、本契約に基づき設置した自動販売機に電気の使用量を計測する専用メーターを設置するものとし、水道水を使用する自動販売機については、水道の使用量を計測する専用メーターを設置するものとする。

- 2 賃貸人は、施設全体の電気使用料（基本料金を含む。）及び水道料金（下水道料金を含む）に基づき、電気使用料は当該期間の専用メーターの表示する使用量から電気料金額及び水道料金額を計算し、速やかに貸借人に納入通知書を送付するものとする。
- 3 貸借人は、前項の納入通知書に定める日までに賃貸人に光熱水費金額を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 貸借人は、第7条及び前条に基づき、賃貸人が定める納入期限までに賃貸借料及び光熱水費金額（以下「賃貸借料等」という。）を納入しなかつたときは、市税の延滞金の例により計算した金額を延滞金として賃貸人に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 貸借人が賃貸借料等及び延滞金を納入すべき場合において、貸借人が納入した金額が賃貸借料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は免除する。

(契約不適合)

第12条 貸借人は、賃借物件に数量の不足等契約の内容に適合しないものであった場合であっても、賃借料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

(維持保全義務)

第13条 貸借人は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

- 2 貸借人は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

3 事故等により、設置した自動販売機、販売品、現金等に損害等が発生した場合において、賃貸人は一切の責を負わないものとする。

(維持補修)

第14条 賃貸人は、賃貸借物件の維持補修の責を負わない。

2 賃貸借物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第15条 賃借人は、賃貸借物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができるない。

(実地調査等)

第16条 賃貸人は、賃貸借物件について必要に応じて、賃借人に対し賃貸借物件や売上げ状況等について、所用の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができる。

2 賃借人は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

3 賃貸人は、賃借人から報告された売上げ状況等のうち、売上数量（本数又は杯数）を、新たな賃借人を公募する際に公開することができる。

(違約金)

第17条 賃借人は、第4条に定める賃貸借期間中に、次条各号（第2号を除く。）のいずれかに該当し契約を解除された場合は、賃貸借料の1年分に相当する額を違約金として、賃貸人に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第21条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第18条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1)賃借人が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2)国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。

(3)賃借人が振り出した手形・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。

(4)賃借人が、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し立てを受けたとき。

(5)賃借人が、破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申し立てを受け、若しくは申し立てをしたとき

(6)賃借人が、賃貸人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

- (7)賃借人の信用が著しく失墜したと賃貸人が認めたとき。
- (8)賃借人が、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。
- (9)賃借人が、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、賃貸人が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (10)賃借人が賃貸借物件及び賃貸借物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を妨げると、賃貸人が認めたとき。
- (11)賃借人が、岐阜市が行う事務事業からの暴力団排除に関する合意書第4条各号の規定に該当するとき。
- (12)賃借人が、貸付期間中において、岐阜市競争入札参加資格者名簿(物品・委託・その他)に登録されていないとき。
- (13)前各号に準ずる事由により、賃貸人が契約を継続しがたいと認めたとき。

(原状回復)

第19条 賃借人は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は前条の規定により契約が解除されたときは、賃貸人の指定する日までに賃貸借物件を原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

(賃貸借料の返還)

第20条 賃貸人は、第18条の規定により、この契約が解除されたときは、既納の賃貸借料のうち、賃借人が賃貸借物件を賃貸人に返還した日以降の未経過期間の賃貸借料を日割計算により返還する。

(損害賠償等)

第21条 賃借人は、この契約に定める義務を履行しないために賃貸人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第22条 賃借人は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は第18条から第20条までの規定により契約が解除されたときにおいて、賃貸借物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを賃貸人に請求することができない。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて賃借人の負担とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、賃貸人、賃借人協議のうえ、これを定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、賃貸人、賃借人それぞれ1通を保管する。

年       月       日

賃貸人      岐阜市

賃借人      住所  
                氏名