

行政財産賃貸借契約書(案)

賃貸人 会津若松市 (以下「甲」という。)と賃借人 (以下「乙」という。)とは、次の条項により行政財産の賃貸借契約を締結する。

(信義則)

第1条 甲、乙両者は信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(貸付物件)

第2条 甲は、次の物件(以下「貸付物件」という。)を乙に貸し付けるものとする。

施設名	所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数
会津若松市役所 栄町第二庁舎 (本庁舎)	会津若松市 栄町5番17号 (東栄町3番46号)	1階ホール階段下 (本庁舎1階・2階)	4.95㎡ (4.95㎡)	3台

(用途指定)

第3条 乙は、貸付物件を自動販売機の設置(以下「指定用途」という。)の用に供しなければならない。

(貸付期間)

第4条 貸付期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。

(消費税等)

第5条 この契約締結後、消費税法の改正等により、本契約が消費税法の改正対象となる契約に該当することとなった場合は、本契約にかかる消費税額について甲と乙双方が協議のうえ、本契約を変更できるものとする。

(契約更新等)

第6条 本契約は、第4条に定める契約期間満了時において契約の更新は行わず、貸付期間の延長も行わないものとする。

(貸付料)

第7条 貸付料は、 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円) とする。

(貸付料の支払及び延滞金)

第8条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により支払うものとし、各年度の支払額及び納入期日は次のとおりとする。

年度	支払額	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額	納入期日
令和7年度分	円	円	令和7年4月末日
令和8年度分	円	円	令和8年4月末日
令和9年度分	円	円	令和9年4月末日
令和10年度分	円	円	令和10年4月末日
令和11年度分	円	円	令和11年4月末日

2 乙は、前項の規定による納入期日までに納付金額を納付しないときは、当該期日の翌日から納付の日までの期間に応じ、当該未払い額について年3.0%の割合を乗じて計算した金額を延滞金として甲に納入しなければならない。

(計量器の設置並びに光熱水費及びその支払)

第9条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気等使用量を計測する計量器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検査に合格したものに限る。）を甲の指示により設置しなければならない。

2 甲は、会計年度ごとに、前項の計量器により測定した自動販売機の電気等使用量に基づき電気料を計算する。

3 乙は、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに、前項の電気料を甲に支払わなければならない。

(費用負担)

第10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。

2 前条第1項に定める計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任等)

第11条 乙は、この契約締結後、貸付物件に種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないものを発見しても、甲に対し、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、貸付物件が、その責に帰すことができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の認める金額の貸付代金の減免を請求することができる。

(権利の譲渡等の禁止)

第12条 乙は、第4条に規定する貸付期間中、甲の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は貸し付けてはならないものとする。

(貸付物件の管理)

第13条 乙は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、貸付物件の形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請しなければならない。

3 甲は、乙から前項の申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、その申請に対する承認等は書面により行うものとする。

4 前3項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲にその費用の償還等は請求しないものとする。

(第三者への損害の賠償義務)

第14条 乙は、賃貸借物件を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

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。

(滅失又は毀損の報告)

第15条 乙は、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を甲に報告するものとする。

(商品等の盗難又は毀損)

第16条 甲は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣り銭の盗難又は毀損について、その責を負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難又は毀損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第17条 甲は、貸付物件について随時使用状況等を調査し、又は所要の報告を乙に求めることができるものとする。この場合において、乙は、甲に協力するものとする。

(違約金)

第18条 乙は、指定用途等の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し違約金を支払わなければならない。ただし、乙の責に帰することができないものと甲が認めたときは、この限りでない。

(1) 次のいずれかに該当するときは、第7条の貸付料の100分の10に相当する額

ア 第13条第2項に規定する義務に違反して、甲の承認を得ないで貸付物件の現状を変更したとき。

イ 前条に規定する実地調査等を拒み、又は妨げたとき。

(2) 第3条及び第12条に規定する義務に違反したときは、第7条の貸付料の100分の10に相当する額

2 前項に規定する違約金は、第22条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。
(契約の解除)

第19条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が本契約の解除を申し出たとき。ただし、乙は、本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の6か月前までに書面により行うものとする。

(3) 甲において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(貸付料の返還)

第20条 甲は、前条第3号の規定により甲が解除権を行使したときは、月割りにより計算した貸付料を返還するものとする。

(返還及び原状回復の義務)

第21条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき又は甲が第19条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して返還するものとする。
ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでないものとする。

2 乙の責に帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、乙の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。

(損害賠償)

第22条 乙は、その責めに帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を損失又は毀損したときは、当該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。ただし、乙が貸付物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 乙は、本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。

3 甲が第19条第3号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じた場合でも、乙は、甲に対しその補償を請求しないものとする。

(談合による損害賠償)

第23条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、第19条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の100分の20に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。ただし、本条第1号から第2号のうち命令又は審決の対象となる行為が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)第6項で規定する不当廉売に当たる場合その他甲が特に認める場合はこの限りでない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第49条の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙の役員又は使用人に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項に規定する刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(秘密の保持)

第24条 乙は、業務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

2 乙は、成果品(業務の履行過程において得られた記録等を含む。)を他人に閲覧させ、若しくは、複製させ、又は譲渡してはならない。

(契約の費用)

第25条 乙は、本契約に要する費用を負担しなければならない。

(管轄裁判所)

第26条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第27条 本契約について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要が生じたときは、甲乙協議のうえ、別に定めるものとする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

(甲) 会津若松市東栄町3番46号
会津若松市
代表者 会津若松市長 室井 照平

(乙)

暴力団等排除に係る特約条項

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

(属性要件に基づく契約解除)

第2条 会津若松市（以下「甲」という。）は、契約の相手方（以下「乙」という。）が次の各号のいずれかに該当するときは、催告することなくこの契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - (2) 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。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 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たと認められるとき。
 - (4) 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認められるとき。
 - (5) 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認められるとき。
 - (6) 当該契約に関連するその他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を当該契約に関連するその他の契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 2 前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、貸付料の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(関係機関への照会等)

第3条 甲は、契約からの暴力団等の排除を目的として、必要と認める場合には、乙に対して、役員等について名簿その他の必要な情報の提供を求めることができ、その情報を管轄の警察署に提供することで、乙が第2条第1項各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

2 乙は、前項の規定により、甲が警察署へ照会を行うことについて、承諾するものとする。

(不当な要求等に関する通報・報告)

第4条 乙は、暴力団員または社会的非難関係者から不当な要求行為を受けた場合は、速やかに不当要求の事実を市に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。