

様式第3（第4条関係、貸付物件が建物の場合）

## 市有財産（建物）有償貸付契約書

貸付人四日市市（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

| 物件<br>番号 | 財産名称 | 所在地<br>及び設置場所 | 構造 | 設置<br>台数 | 貸付<br>面積       |
|----------|------|---------------|----|----------|----------------|
|          |      |               |    | 台        | m <sup>2</sup> |

（用途の指定）

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

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するにあたっては、別紙仕様書の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める貸付期間の満了時において、契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

2 甲は、前条に定める期間満了の1年前から6月前までの期間に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

（貸付料）

第6条 本契約による貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 金 <落札金額> 円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 <税額相当額> 円）

（貸付料の変更）

第6条の2 本契約による貸付中に消費税及び地方消費税の率に変動があった場合は、新消費税率等を適用するものとする。

（貸付料の支払）

第7条 乙は、前条に定める貸付料を、次に掲げるとおり、甲の発行する納入通知書

により指定期日までに甲に支払わなければならない。

| 年度 | 貸付料 | うち取引に係る消費税<br>及び地方消費税の額 | 指定期日  |
|----|-----|-------------------------|-------|
| 年度 | 円   | 円                       | 年 月 日 |
| 年度 | 円   | 円                       | 年 月 日 |
| 年度 | 円   | 円                       | 年 月 日 |

(保証金)

第7条の2 乙は、甲に対し、自動販売機の設置に係る保証金として、  
金 円を平成 年 月 日に預託し、甲は、これを受領した。

- 2 乙は、貸付物件を明け渡すまでの間、保証金をもって貸付料その他の債務と相殺することはできない。
- 3 甲は、乙が本契約を履行したときは、保証金を乙に還付する。
- 4 保証金には利息を付さない。

(光熱水費の支払)

第8条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機に、電気等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 乙は、前項の専用メーターにより計測された使用量に基づいて甲又は指定管理者が算定した費用（以下「光熱水費」という。）を貸付期間中の年度の半期ごとに、甲又は指定管理者の発行する納入通知書等により指定期日までに支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、前2条に基づく貸付料及び光熱水費（以下「貸付料等」という。）を指定期日までに支払わなかったときは、指定期日の翌日から支払った日までの期間に応じて、当該未払金額に年8.9パーセントの割合を乗じて算出した額の延滞金を甲又は指定管理者に支払わなければならない。

- 2 前項の延滞金に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料等及び延滞金を支払うべき場合において、乙が支払った金額が貸付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。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵を発見しても、貸付料の減免及び損害賠償の請求をすることができない。

(権利譲渡等の禁止)

第12条 乙は、貸付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供してはならない。

(維持保全義務)

第13条 乙は、貸付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 乙は、貸付物件を指定用途に供したことにより発生した事故に関する損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、甲の責めに帰すべき事由によるものを除き、甲から必要な指示を受け、自己の責任において処理しなければならない。

3 甲が乙に代わって前項の賠償の責任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。

（滅失又はき損）

第14条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、直ちに甲にその状況を報告しなければならない。

2 乙は、前項の滅失又はき損がその責めに帰する理由によるものであるときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

（商品等の盗難又はき損等）

第15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又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭の盗難又はき損について、甲の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難及びき損について解決しなければならない。

2 甲は、事業の執行、施設管理を行う上で必要な施設の閉鎖及び停電等による売上の減少等について、その責任を負わない。

（実地調査等）

第16条 甲は、貸付物件について随時使用状況及び販売状況を実地に調査し、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

3 乙は、正当な理由がなく報告等を怠ったり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

（違約金）

第17条 乙は、第4条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第3条及び第12条に定める義務に違反した場合 違反した年度の貸付料年額の3倍に相当する金額

(2) 第16条に定める義務に違反した場合 違反した年度の貸付料年額に相当する金額

2 前項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額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 甲は、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) 乙が、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、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(3) 乙の事業の存続が困難であると甲が認めたとき。

(4) 乙に、社会的に著しく信用を欠く行為があったと甲が認めたとき。

(5) 貸付物件及び貸付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乙が妨げると認めるとき。

(6) 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るとき。

2 前項各号の規定により本契約が解除された場合、乙はこれによって生じる損失の補償及び損害の賠償を甲に求めることはできない。

(談合その他不正行為に係る解除)

第19条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして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7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）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7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）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) 公正取引委員会が、乙に独占的状态があったとして、独占禁止法第65条又は第67条の規定による審決（独占禁止法第67条第2項の規定による該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。）を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第77条第1項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。

(4) 乙が、公正取引委員会が乙に独占的状态があったとして行った審決に対し、独占禁止法第77条第1項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

(5) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（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項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(6) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 乙が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(暴力団等排除に係る解除)

第20条 甲は、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) 乙（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法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者をいう。以下同じ。）が、集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

(2) 乙が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者

と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

(3) 乙が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(4) 前3号のほか、乙が、暴力団又は暴力団関係者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。

(5) 乙又は乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(原状回復)

第21条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は前3条の規定により契約が解除されたときは、甲が指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲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。

(貸付料の返還)

第22条 甲は、第18条第1項第2号の規定により、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

(損害賠償)

第23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、その損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第24条 乙は、第4条に定める貸付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は、貸付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甲に請求しないものとする。ただし、第18条第1項第2号の規定により契約が解除されたときは、この限りではない。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第26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、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第27条 この契約に関する訴の管轄は、四日市市を管轄区域とする津地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

貸付人（甲） 三重県四日市市芝田二丁目2番37号  
四日市市  
四日市市病院事業管理者  
一 宮 惠 印

借受人（乙） 住所又は所在地  
氏名又は名称  
代表者氏名 印