

収 入

印 紙

市有財産賃貸借契約書（見本）

貸主 大牟田市（以下「甲」という。）と借主 ○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

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。

2 乙は、貸付物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、末尾記載のとおりとする。

（指定用途等）

第3条 乙は、貸付物件を直接、自動販売機の設置及び運営（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「自動販売機設置基準」を遵守しなければならない。

3 乙は、設置した自動販売機を取り替えようとするときは、甲の承認を得なければならない。

（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。

なお、貸付期間内においては、乙の責めに帰すべき事由によって、本契約を解除できないものとする。

（契約更新等）

第5条 前条に定める契約期間満了時までとする。また、本契約の更新は行わないものとする。

（貸付料）

第6条 貸付料は金○○○○円（うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額○○○円）とする。

（貸付料の支払）

第7条 乙は、当該年度に係る貸付料を末尾記載のとおり、甲が指定する日までに納入しなければならない。

また、当該年度の納期限前までに貸付期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合も、甲の指定する日までに支払うものとする。

2 甲は、既に納入された貸付料を乙に返還しないものとする。

3 乙は、その責めに帰すべき事由により、納期限までに貸付料を支払わなかったときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、その支払わなかった貸付料につき、大牟田市契約規則（平成2年規則第26号）第33条第1項に規定する遅滞損害金の率で計算した金額を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに支払わなければならない。

ただし、その金額が100円に満たない場合はこの限りでない。

(契約保証金)

第8条 契約保証金は、契約金額の100分の10以上とし、乙は、甲の指定する手続きにより契約保証金を納めなければならない。

2 甲は、乙がその責めに帰すべき事由により、貸付料を支払わない場合において契約保証金を充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 甲が第21条第1項、同条第3項又は同条第4項の規定により本契約を解除した場合においては、契約保証金は甲に帰属する。

4 甲は、乙が貸付物件を原状に回復したときは、これを確認後、契約保証金を乙に返還する。

5 契約保証金には利息を付けない。

(費用負担)

第9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 乙は、貸付料のほかに、本契約により設置した自動販売機の維持管理に必要な電気料その他必要な経費について、一括又は分割で市長が指定する日までに納入通知書により納入しなければならない。

3 乙は、次項に規定する専用の子メーターを設置しなければならない。

4 乙は、本契約により、設置した自動販売機及び専用の子メーターを設置し、撤去する場合は、当該自動販売機及び専用の子メーターの設置又は撤去に要する費用を負担しなければならない。

5 乙は、甲の都合により建物内で設置場所変更をする場合において生じた費用を負担しなければならない。

(貸付物件の引渡し)

第10条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に貸付物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、本契約締結後、貸付物件に種類・品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対し、貸付料の減免若しくは損害賠償の請求又は本契約の解除をすることができない。

(転貸の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の賃借権を譲渡してはならない。

(管理義務)

第13条 乙は、貸付物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(一括委託の禁止)

第14条 乙は、本契約に基づく自動販売機設置事業の全部又は主たる部分を第三者に委託してはならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第15条 乙は、貸付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、甲の責めに帰すべき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め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。

(営業許可等)

第16条 乙は、設置した自動販売機による営業に当たって関係法令等に基づく営業許可等が必要な場合、営業許可等を取得し、市長の承認を受けた後でなければ、当該営業を行うことができない。

(通知義務)

第17条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を、甲に通知しなければならない。

(商品等の盗難又は損傷)

第18条 甲は、設置された自動販売機、空容器回収ボックス、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損傷について、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。

(実地調査等)

第19条 甲は、貸し付けた貸付物件及び自動販売機について、随時調査ができるものとし、乙はそれを受忍しなければならない。

(違約金)

第20条 乙は、指定用途等の義務に違反したときは、第6条に定める貸付料の3ヶ月分に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、やむを得ない事情があると甲が認めたときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第25条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

(契約の解除)

第21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 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付物件を必要とするときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第5項において準用する同法第238条の5第4項の規定に基づき、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、乙の責めに帰すべき事由によるものであるかにかかわらず、催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、乙に損害が生じて甲は賠償の責めを負わない。

(1) 貸付料その他の債務の支払を納期限から2ヶ月以上怠ったとき。

(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、乙が2ヶ月以上貸付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るとき。
- (8) 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) 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。

4 甲は、福岡県大牟田警察署から、乙が次の各号に掲げる者のいずれかに該当する旨の回答又は通報を受けたときは、本契約を解除するものとする。

- (1) 事業主、法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外のもの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。）である者
- (2) 暴力団員が実質的に運営している者
- (3) 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用している者
- (4) 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結している者
- (5) 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（以下「暴力団」という。）又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与している者
- (6) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有している者

（貸付面積及び貸付の変更）

第22条 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付物件を必要とするときは、貸付場所、貸付面積及び貸付料等を変更することができる。

（貸付物件の返還）

第23条 貸付期間が終了したときは、乙は、直ちに、貸付物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

（原状回復義務）

第24条 乙の責めに帰すべき事由により、貸付物件を滅失又は損傷したときは、乙は、自己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。ただし、甲が適当と認めたときは、この限りでない。

（損害賠償）

第25条 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。

（契約の費用）

第26条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第27条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、
甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする裁判所とする。

本契約の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲) 貸主 大牟田市有明町2丁目3番地
大牟田市長 関 好 孝

印

乙) 借主 住所
氏 名

印

第2条の貸付物件は次のとおりとする。

○施設名：大牟田市石炭産業科学館

○所在地：大牟田市岬町6番地23

○貸付場所（面積）

＊ 貸付面積には放熱余地、空容器回収ボックス設置部分を含む。

大牟田市岬町6番地23

・大牟田市石炭産業科学館地下1階エントランスホール（1.4㎡）

自動販売機及び空容器回収ボックス：1.2×1.0m+0.4×0.5m

第7条関係

年度	年間貸付料
7年度	〇〇〇円
8年度	〇〇〇円
9年度	〇〇〇円
10年度	〇〇〇円
11年度	〇〇〇円

自動販売機設置基準

1 自動販売機の設置及び管理運営に関すること

- (1) 販売商品は酒類及び酒類の類似品を除く清涼飲料水、乳飲料等（缶、ペットボトル、ビン又は紙パックのものに限る）とすること。
- (2) 販売価格は標準小売価格以下とすること。
- (3) 設置者において、賞味期限の確認など、安定した高品質の商品を提供するための品質保証活動を行い、適切な在庫・補充管理を行うこと。
- (4) 設置者において、売上金の回収及び釣り銭の補充並びに自動販売機設置場所周辺の清掃などを行うこと。
- (5) 専門技術サービス員による保守業務を随時行って維持に努めるほか故障時は即時対応すること。
- (6) 自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情については、設置者の責任において対応するとともに、自動販売機本体前面に故障時等の連絡先等を明記すること。（設置者、住所、電話番号を文字サイズ50ポイント以上）

2 設置する自動販売機の規格及び条件並びに設置者の遵守事項

- (1) 自動販売機（放熱余地含む。）及び空容器回収ボックス設置部分の面積は、物件の貸付け範囲に収まる大きさとし、自動販売機の高さは2m以内とすること。
- (2) 塗装色については特に指定しないが、周辺環境に配慮したものとし、高齢者、障がい者が利用しやすいものとする。
- (3) 次の環境対策対応機種とすること。
 - ① ヒートポンプ、照明の自動点灯・減光、真空断熱材使用など、消費電力の低減に資する技術等を導入した省エネルギー対応機種とすること。
 - ② 地球温暖化やオゾン層破壊の防止のため、二酸化炭素又は炭化水素を冷媒として採用した機種とすること。
- (4) 次の安全対策を講じること。
 - ① 食品衛生
関係法令及び業界自主基準等を遵守し、販売商品の衛生管理に万全を尽くすものとする。また、関係機関等への届出、検査、商品販売に必要な営業許可等が必要な場合は遅滞なく手続き等を行うこと。
 - ② 転倒防止
JIS 規格及び業界自主基準に準拠した転倒防止措置を講じること。
 - ③ 防犯
偽造通貨等の使用による犯罪の防止に万全を尽くすこと。
- (5) 使用済み容器の回収を適切に行うこと。
 - ① 空容器回収ボックスの設置
原則として自動販売機1台に1個の割合で自動販売機周辺に設置すること。
 - ② 空容器回収ボックスの規格
 - ア 素材 … プラスチック製又は金属製とすること。
 - イ 容 積 … 回収頻度と回収量を考慮し、空容器回収ボックスから空き缶等の使用済み容器が溢れたり、周囲に散乱したりしない十分な収容容積とすること。
 - ウ その他 … 使用済み容器以外の投入を禁止する旨の表示をするほか、使用済み容器投入口は紙等の一般ゴミが入りにくい形状を

有するもの又はそのための仕掛けのあるものとし、使用済み容器と一般ゴミの混入防止を図ること。

③ 使用済み容器の処理

容器包装リサイクル法(平成7年法律第112号)など、関係法令に基づいて適切に処理すること。

3 自動販売機設置に伴う事故

大牟田市の責めに帰する事由による場合を除き、設置者がその責めを負うこと。

4 商品等の盗難及び破損

- (1) 大牟田市の責めに帰することが明らかな場合を除き、大牟田市はその責めを負わない。
- (2) 設置者は、商品及び自動販売機が汚損又は損傷したときは、自らの負担により速やかに復旧しなければならない。

誓 約 書

年 月 日

大牟田市長 関 好孝 様
(石炭産業科学館)

(届出者) 住 所

法人(団体)名

代 表 者 名

私は、大牟田市が大牟田市暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の市の事務又は事業により暴力団を利することがないように、暴力団員はもとより、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を入札、契約から排除していることを認識したうえで、大牟田市暴力団排除条例及び下記契約に係る暴力団の排除に係る各条項について説明を受け、これを了解し、下記事項について誓約いたします。

なお、これらの事項に反する場合、契約の解除等、貴市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

記

- 1 市有財産賃貸借契約書第21条第4項（以下「暴力団排除条項」という。）各号のいずれにも該当しません。
- 2 暴力団排除条項第4項各号に該当する事由の有無を警察に照会するため、役員名簿等を提出します。

※上記1の契約書中の暴力団排除条項第4項各号の解釈の注意点

(1) 暴力団排除条項第4項第3号及び第4号関係

暴力団員である事実を知らずに、暴力団員を雇用している場合又は暴力的組織若しくは暴力団員である事実を知らず、その者と下請契約若しくは資材、原材料の購入契約等を締結した場合であっても、当該事実の判明後速やかに、解雇に係る手続や契約の解除など適切な是正措置を行わないときは、当該事実を知らながら行っているものとみなす。

(2) 暴力団排除条項第4項第6号関係

「社会的に非難される関係」とは、例えば暴力団員を自らが主催するパーティその他の会合に招待するような関係又は暴力団員が主催するパーティその他の会合に出席するような関係である。