

行政財産賃貸借契約書(案)

賃貸人清瀬市(以下「甲」という。)と賃借人〇〇(以下「乙」という。)は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第2項第4号の規定及び民法(明治29年法律第89号)第601条に基づき行政財産にかかる賃貸借契約を締結する。

(賃貸物件)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる行政財産(以下「賃貸物件」という。)を、乙に賃貸する。

物件 番号	場所
1	清瀬花の里公園 駐車場付近
2	清瀬せせらぎ公園 トイレ付近
3	清瀬市シルバー人材センター 駐車場入口付近
4	清瀬市中央児童館 1階テラス付近
5	清瀬けやきホール 1階ロビー
6	清瀬小学校 体育館外
7	清瀬第三小学校 給食室外
8	清瀬第七小学校 図工室外
9	清瀬第十小学校 校庭手前の階段下
10	気象衛星センター 西武バス停内

(使用目的)

第2条 乙は、賃貸物件を令和7年3月14日の入札公告時に公表した「令和7年度一般競争入札による行政財産(自動販売機設置場所)の貸付け案内書」に定める諸条件を了承した上でこれを遵守し、飲料用自動販売機及び容器回収ボックス設置のためにのみ使用するものとする。

(契約期間)

第3条 本件の契約期間は、令和7年4月3日から令和12年4月30日までとして、更新はないものとする。

(貸付料等)

第4条 貸付料は、売上額に〇〇パーセントを乗じて得た金額とし、1円未満は端数を切り上げるものとする。

2 賃貸借料期間に1月未満の端数があるときは、端数を切り上げて1月として、前項の定額部分の計算の基礎とする。

3 乙は、この契約に係る自動販売機の売上状況をまとめた売上報告書を月ごとに作成し、甲

が指定する日までに甲に提出しなければならない。

(賃料の納付)

第5条 乙は、前条に定める賃料を、甲の発行する納入通知書により、半年分をそれぞれ甲の指定する期限までにその指定する場所において納付するものとする。

2 納付された貸付料は、原則還付はしないものとする。

3 半年に満たない期間に係る賃料については、甲の指定する期限までに納付をする。

(電気料及びその納付)

第6条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するための子メーター(計量法により検定したもので検定有効期間内のもの)を甲が指示するところにより設置しなければならない。

2 甲、又は第1条に規定する施設の管理者は、乙の電気使用量及び施設の電気使用量単価に基づき各月の電気料を計算し、年度末に合算した金額の納入通知書を発行し、乙は、これを指定された期限までにその指定する場所において納付するものとする。

3 乙が電力会社等から直接電力の供給を受ける場合は、前2項の規定を適用しない。

(遅延利息)

第7条 乙は、甲の定める納付期限までに、賃料または電気料の支払いを遅延した場合は、納付期限到来の翌日から支払いをする日までの日数に応じ、その納付すべき金額について、国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第29条第1項に規定する財務大臣が定める率を乗じて計算した金額を納付しなければならない。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないと甲が認めた場合は、この限りではない。

(経費の負担)

第8条 賃貸物件に関し、維持、保存、利用、撤去、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて乙の負担とする。ただし、甲の書面による承諾を得ることなく、改良等の行為をすることはできない。

(契約保証金)

第9条 契約保証金は、免除する。

(物件の引渡し)

第10条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に、賃貸物件を乙に引き渡す。

(契約不適合責任)

第11条 乙は本件契約の締結後に貸付物件について数量の不足、その他契約の内容に適合しないものを発見しても、貸付料の減額及び損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(禁止事項)

第 12 条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付物件を指定した用途以外の用途に供すること。
- (2) 貸付物件に建物を建築すること及び貸付者で指示する以外の機器を設置すること。
- (3) 貸付物件を第三者に転貸すること。
- (4) 本件賃貸借を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。
- (5) 騒音等で、著しく環境を損なうと予想されること。
- (6) 政治的又は宗教的な用途に用いること。
- (7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に該当する風俗営業の用途に用いること。
- (8) 公序良俗に反すること。
- (9) その他、社会通念上不相当と判断されること。

(管理義務等)

第 13 条 乙は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めるとともに、自動販売機の管理及び運営に関し、利用者、近隣住民等からの苦情又は要望等があった場合、乙の責任において、速やかにその解決をしなければならない。

2 乙は、甲が管理上必要な事項を乙に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

3 乙は、その名称や所在地等に変更があった場合は、速やかに書面をもって甲に届け出るものとする。

4 乙は、自動販売機の管理運営にあたり、甲又は第三者に損害を与えた場合は、乙の責任において、その損害の全部を賠償しなければならない。

5 乙は、関係法令及び甲が定める関係条例等を遵守し、適法かつ適切に管理及び運営を行わなければならない。

(調査協力義務)

第 14 条 甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙はこれに協力しなければならない。

(契約の解除)

第 15 条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 甲のほか、国、地方公共団体その他公共団体において公用または公共の用に供するため、賃貸物件を必要とするとき。

(2) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(3) 乙が、甲または自らの信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

2 甲は、第1項第2号及び同項第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失が生じてもその損失を補償しない。

(解約の申入れ)

第 16 条 乙は、貸付開始日から起算して1年を経過した日から、甲に対し、書面により本件契約の解約を申入れることができる。

2 前項の場合、甲が解約申入れの書面を受領した日から起算して6ヵ月を経過した日の属する月の末日に本件契約は終了するものとする。

(原状回復)

第 17 条 乙は、第15条第1項第2号の規定により契約を解除された場合、または賃貸借期間が満了した場合においては、自己の負担で、直ちに、賃貸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、甲が書面により原状回復を免除した場合は、この限りでない。

2 甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙に代わって、賃貸物件を収去し原状回復することができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について、異議を申し出ることができず、また、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 18 条 乙は、賃貸借期間終了時に、賃貸物件に投じた有益費又は必要費等があったときも、財産上の請求を行わないものとする。

(損害賠償)

第 19 条 乙は、本契約書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、甲の定める損害額を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第 20 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 21 条 この契約から生ず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地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 22 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲と乙の協議の上定めるものとする。

この契約の成立を証するため、甲と乙とは本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ1通を保有する。

令和 年 月 日

貸貸人(甲)

所在地 清瀬市中里五丁目 842 番地

名称 清瀬市

代表者 清瀬市長 澁谷 桂司

賃借人(乙)

所在地又は住所

名称又は商号

代表者