

(貸付料率による競争入札方式)

定期建物賃貸借契約書

賃貸人 石巻市 (以下、「甲」という。) と賃借人 (以下、「乙」という。) は、自動販売機の設置について、次の条項により地方自治法第238条の4第2項第4号及び借地借家法第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約を締結する。

(貸付物件)

第1条 甲は、次の物件を乙に貸し付ける。

建物

施設名称 蛇田支所等複合施設

所 在 石巻市恵み野二丁目11番1

貸付箇所 1階 (別紙図面)

面 積 1.44 (㎡)

(使用目的等)

第2条 乙は、甲が公募した際の条件を遵守するとともに、本件賃貸借物件を自動販売機及び使用済み容器の回収ボックス設置の目的以外に使用してはならない。

(貸付期間)

第3条 貸付期間は、令和2年2月〇〇日から令和5年2月〇〇日までの3年間とし、本契約は、更新しないものとする。

- 2 甲は、賃貸借期間満了の1年前から6か月前までの間 (以下「通知期間」という。) に、賃貸借期間満了により賃貸借が終了する旨を書面により通知する。
- 3 甲が通知期間の経過後に乙に対し、期間の満了により本契約が終了する旨の通知を行った場合は、その通知の日から6か月を経過した日に本契約は終了する。

(貸付料)

第4条 貸付料は、売上金額に貸付料率〇〇. 〇〇%を乗じたものに別途消費税及び地方消費税相当額を加算した額とし、乙は、甲が発行する納入通知書により、甲の指定する日までに支払うものとする。なお、消費税及び地方消費税率が改正された場合は、改正後の税率に従う。

(電気料)

- 第5条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機には電気の使用量を計る子メータを設置するものとする。
- 2 甲は、施設全体の前月電気使用料の単価に基づき当該月の子メータの表示する使用料を計算し、翌月末迄調定を行い、速やかに乙に納入通知書を送付するものとする。
 - 3 乙は、前項の納入通知書に定める日までに甲に電気料を支払うものとする。

(延滞金)

第6条 第4条及び前条に定める期日までに納付がないときは、乙は納入期限の翌日から遅延日数に応じ、年14.6%の利率で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

(維持補修)

第7条 甲は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

2 貸付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、すべて乙の負担とする。

(売上報告書の提出等)

第8条 乙は、本件賃貸借に係る自動販売機の売上状況を、翌月の15日までに、売上報告書を甲に提出しなければならない。

2 甲は、乙から売上報告書の提出を受けたときは、売上報告に係る貸付料を取りまとめ、その月の月末迄調定を行い、速やかに乙に納入通知書を送付するものとする。

3 甲は、乙が提出した売上報告書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。

(権利義務の譲渡等の制限)

第9条 乙は、本契約により生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第10条 乙は、契約の履行の全部又は主たる部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(自動販売機設置の基準等)

第11条 乙は、次に掲げる基準に基づき自動販売機を設置しなければならない。

- (1) 設置する自動販売機には、販売し管理するものの会社名又は管理者名を必ず明記すること。
- (2) 自動販売機の機種は、省エネ法（「エネルギーの使用の合理化に関する法律」（昭和五十四年六月二十二日法律第四十九号））に基づき経済産業大臣が定める「自動販売機の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準等」により、省エネ対策を施したエネルギー消費効率よい自動販売機であること。
- (3) 自動販売機窃盗被害の発生防止のため、堅牢化基準による防犯対策等を実施し、犯罪の防止に努めること。
- (4) 自動販売機を据付ける場合は、日本工業規格（JIS）の据付基準又は（社）全国清涼飲料工業会の自動販売機据付基準マニュアルを遵守し、転倒防止措置を講ずること。

(使用済み容器の回収ボックスの設置及び管理)

第12条 乙は、使用済み容器の回収ボックスの設置及び管理について、次の点に留意して行わなければならない。

- (1) 使用済み容器の回収ボックスは、プラスチック製または金属製とし、概ね70リットル以上のものを設置すること。なお、投入口付近には、一般ごみ投入禁止とリサイクル推進を必ず表示するとともに、外観色は周辺環境に配慮したものとする。

- (2) 回収ボックスからの容器の回収と処理は、乙の責任においてこれを行う。処理に当っては、法律または条例の規定に基づき許可を得るなど適切なリサイクルに結びつけ得る業者に委託するものとする。なお、回収頻度についても、回収ボックスから容器が溢れないよう十分に配慮するとともに、周辺環境の美化に努めること。
- (3) 自動販売機が他社との併設の場合は、関係者間で回収方法を協議し、責任を明確にしたうえで適切に回収・処理すること。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(有益費の請求権の放棄)

第14条 乙は、本契約を終了したとき、本賃貸借物件の改良のために費やした金額その他有益費についてその価格の増加が現存する場合であっても、甲に対し、その費やした金額または増加額の請求を行わないものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 乙若しくは乙が法人所属の場合は当該所属法人の代表権を有する役員（代表権を有すると認めるべき肩書を付した役員を含む。）（以下この条において「代表役員等」という。）、乙が法人所属の場合は当該所属法人の役員（執行役員を含む。）若しくはその支店若しくは営業所（常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。）を代表する者で代表役員等以外のもの（以下「一般役員等」という。）若しくは一般役員等以外の使用人（以下「使用人」という。）が、石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号。以下「暴力団排除要綱」という。）第2条第8号に規定する暴力団関係業者（以下「暴力団関係業者」という。）であると認められるとき、又は暴力団関係業者が代表役員等の経営に実質的に関与しているとき。
- (2) 代表役員等、一般役員等又は使用人が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団排除要綱第2条第6号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の威力、暴力団関係業者を利用する等しているとき。
- (3) 代表役員等、一般役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団関係業者に対して直接又は間接を問わず資金等を提供し、又は便宜を供与する等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き。
- (4) 代表役員等、一般役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団関係業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) 代表役員等、一般役員等又は使用人が、暴力団関係業者であることを知りながらこれを不当に利用する等していると認められるとき。

(損害賠償)

第16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。

(原状回復)

第17条 本契約が終了したときは、乙は自己の責任において本賃貸借物件を原状に回復したうえで、甲の指定する期日まで明渡しするものとする。

(善良なる管理者の注意義務)

第18条 乙は、市民が安心して商品を購入することができるよう自動販売機の設置、管理及び商品の販売に関し、善良なる管理者の注意を以てこれを行わなければならない。

(疑義の決定)

第19条 本契約に疑義のあるときは、甲、乙協議の上決定するものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和2年2月 日

甲（賃貸人） 宮城県石巻市
石巻市長 亀 山 紘

乙（賃借人） （住所）
（氏名）