

様式第 5

県有財産賃貸借契約書（案）

貸主岐阜県：岐阜県立多治見工業高等学校（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）〇〇とは、次の条項により県有財産の賃貸借契約を締結する。

（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。

（賃貸借物件）

第 2 条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

物件番号	所在地	設置場所	貸付面積	設置台数
1	多治見市陶元町 207番地	校務員棟及び 渡り廊下の一部	1.93㎡ 幅 1.0m×奥行 0.8m 幅 1.0m×奥行 0.7m 幅 0.62m×奥行 0.7m	パン 1 台 飲料 1 台 計 2 台
	以下余白			

（用途の指定）

第 3 条 乙は、賃貸借物件を、「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自ら使用しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第 4 条 賃貸借期間は、令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までとする。

（契約更新等）

第 5 条 本契約は、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（賃貸借料）

第 6 条 賃貸借料は、次のとおりとする。

契約金額 金<落札価格>円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金円）

2 甲は、経済情勢の著しい変動その他正当な理由がある場合は、賃貸借料の改定を行うことができる。

（賃貸借料の支払）

第 7 条 甲は、前条に定める賃貸借料について、次に掲げるとおり、各年度当初に乙に納入通知書を送付するものとする。

年 度	納 付 金 額
令和3年度	円
令和4年度	円
令和5年度	円

2 乙は、前項の納入通知書により、指定期日までに甲に賃貸借料を支払わなければならない。

(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は光熱水費の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

2 甲は、施設全体の光熱水費使用料（基本料金を含む。）に基づき、当該月の専用メーターの表示する使用量から光熱水費を計算し、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より、指定期日までに甲に光熱水費を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、前2条に基づき、甲が定める納入期限までに賃貸借料及び光熱水費（以下「賃貸借料等」という。）を納入しなかったときは、県税の延滞金の例により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。

(充当の順序)

第10条 乙が賃貸借料等及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が賃貸借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。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は免除する。【免除できる場合】

(かし担保)

第12条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、賃貸借料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持保全義務)

第13条 乙は、賃貸借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、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第14条 甲は、賃貸借物件の維持補修の責を負わない。

2 賃貸借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。

(権利譲渡等の禁止)

第15条 乙は、賃貸借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することができない。

2 乙は、この契約に基づく自動販売機の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託することができない。

(実地調査等)

第 16 条 甲は、賃貸借物件について必要に応じて、乙に対し賃貸借物件や売上げ状況等について、所用の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。

2 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠たり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

3 甲は、賃貸借期間の満了又はこの契約の解除により行う公募において、前項の規定により乙から賃貸借物件の自動販売機ごとの売上実績について報告を求め、この売上実績を公表することができる。

(違約金)

第 17 条 乙は、第 4 条に定める期間中に、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 16 条に定める義務に違反した場合又は第 18 条の 2 各号に該当した場合

金<賃貸借料の 1 年分に相当する額>円

(2) 第 3 条及び第 15 条に定める義務に違反した場合

金<賃貸借料の 1 年分に相当する額の 3 倍の額>円

2 前項に定める違約金は、第 21 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賃貸借物件を必要とするとき。

(3) 乙が、手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(4) 乙が、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。

(5) 乙が、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。

(6) 乙が、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たとき。

(8) 乙が、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) 乙が、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) 賃貸借物件及び賃貸借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。

(暴力団排除措置による解除)

第 18 条の 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1) 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（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）であるとき。

- (2) 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
- (3) 役員等（法人にあつては役員及び使用人（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者（営業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。）をいう。）を、法人以外の団体にあつては代表者、理事、その他法人における役員及び使用人と同等の責任を有する者を、個人にあつてはその者及びその使用人をいう。以下同じ。）が暴力団員であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している個人又は法人その他の団体（以下「法人等」という。）であるとき。
- (4) 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、若しくは雇用している個人又は法人等であるとき。
- (5) 役員等がその属する法人等若しくは第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）を利用している個人又は法人等
- (6) 役員等が暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、若しくは便宜を供与するなど、直接的若しく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個人又は法人等であるとき。
- (7) 役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している個人又は法人等であるとき。
- (8) 役員等が、暴力団若しくは暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用している個人又は法人等であるとき。

（原状回復）

第19条 乙は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は前2条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに賃貸借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。  
（賃貸借料の返還等）

第20条 甲は、第18条及び第18条の2の規定により、この契約を解除したときは、既納の賃貸借料のうち、乙が賃貸借物件を甲に返還した日以降の未経過期間の賃貸借料を日割計算により返還する。

2 甲は第18条及び第18条の2の規定により、この契約を解除したときは、解除により乙に損害があつても、甲は損害を賠償する責を負わない。  
（損害賠償等）

第21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22条 乙は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、若しくは第18条又は第18条の2の規定により契約が解除されたときにおいて、賃貸借物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があつてもこれを甲に請求することができない。  
（返還金の相殺）

第23条 甲は、第20条の規定により賃貸借料を返還する場合において、乙が第17条第1項に定める違約金又は第21条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する賃貸借料の全部又は一部と相殺する。  
（契約の費用）

第24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 25 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 26 条 この契約に関する訴の管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする岐阜地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙それぞれ 1 通を保管する。

令和 年 月 日

甲 岐阜県  
岐阜県多治見市陶元町 207 番地  
岐阜県立多治見工業高等学校  
校長 印

乙 住所  
氏名名称及び  
代表者氏名 印

## 仕様書

### 1 機器設置の条件

- (1) 1 台をパンの自動販売機、1 台を飲料の自動販売機とすること。
- (2) 省電力やノンフロン対応など環境に十分配慮したものであること。
- (3) 新 500 円硬貨及び 1000 円紙幣が使用できること。
- (4) 漏電遮断器（機能）がついていること。
- (5) 計量法による有効期限内の電気子メーターを設置すること。
- (6) タイマー機能を有し、甲が販売時間を指定した場合はこれに従い設定すること。
- (7) 飲料自動販売機のサイズは、幅 870 ミリタイプとすること。

### 2 販売品目の条件

- (1) 販売品目は、パン及び飲料とすること。
- (2) パンは製造日から常温で 30 日以上賞味期限が包装に表示されていること。
- (3) パンの販売価格は、標準販売価格（定価）以下とする。
- (4) 飲料の販売品目は清涼飲料水等とし、酒類（ノンアルコール飲料を含む）・たばこの販売を行わないこと。また、飲料容器は缶又はペットボトルの密閉容器とし、紙パック及びビン類は販売しないこと。
- (5) 飲料の販売価格は、標準販売価格（定価）の 1 割以上低廉とする。
- (6) 飲料については、季節に応じて加温商品も販売するものとする。
- (7) 商品の具体的な構成については、甲との協議により決定すること。
- (8) 自動販売機内の商品在庫が 0 にならないよう、在庫数が最大収容数の四分の一以下になったときをめぐり商品補充すること。また、甲から申し出があった場合は速やかに商品の補充を行うこと。

### 3 維持管理責任

- (1) 商品補充、金銭管理など自動販売機の維持管理を適切に行うこと。また、商品の賞味期限に十分注意するとともに、在庫・補充管理を適切に行うこと。
- (2) 自動販売機に併設して、販売する飲料の容器の種類に応じた使用済み容器の回収ボックスを必要数設置し、回収ボックスに収納された容器は、自社他社製品持ち込み等問わず設置事業者の責任で回収し、リサイクル・周辺の清掃を行うこと。
- (3) 販売品の搬入・廃棄物の搬出時間及び経路については、甲の指示に従うこと。
- (4) 関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は遅滞なく手続き等を行うこと。
- (5) 自動販売機を設置するにあたっては、据付面を十分に確認したうえで安全に設置すること。また、設置後は定期的に安全面に問題ないか確認すること。
- (6) 自動販売機の故障、問い合わせ並びに苦情については、故障時等の連絡先を自動販売機の前面に明記し、乙の責任において対応すること。

#### 4 売上実績の報告

本件賃貸借に係る自動販売機の年度ごとの売上実績を、翌年度5月31日までに岐阜県立多治見工業高等学校に提出すること。ただし、契約最終年度は4月～11月分の売上実績を12月末までに提出すること。（例：契約日～令和4年3月31日分を令和4年5月31日までに提出）

また、報告された売上実績は、岐阜県において公表することがあること。

#### 5 その他

自動販売機設置前に、設置しようとする機器（回収ボックスを含む。）のカタログ及び配置図を提出すること。