（別紙）

市有財産賃貸借契約書

１　賃貸借物件　　　所　在　地：須坂市○○

名　　　称：△△

貸付面積：□□㎡

２　賃貸借期間　　　2026年４月１日から2029年３月31日まで

３　１年間の賃貸借料　　　　年額　　　　　　　　円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　　　　　円）とする。

４　契約保証金　　　契約保証金は金　　　　　　　円とし、須坂市財務規則第124条第３項第９号の規定によりその納付を免除する。

　　　　　　　　　　ただし、賃借人が、本契約を履行しなかったときは、契約保証金に相当する金額を違約金として賃貸人に納付しなければならない。

上記の賃貸借契約について、賃貸人と賃借人は、各々対等な立場における合意に基づき、別添の条項によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書を２通作成し、賃貸人及び賃借人が記名押印のうえ、各自１通を保有する。

年　　月　　日

住所又は所在地　　長野県須坂市大字須坂1528番地の１

賃貸人　商号又は名称　　　須坂市

代表者名又は氏名　須坂市長　三木　　正夫　　　　　印

住所又は所在地

賃借人　商号又は名称

代表者又は氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（総則）

第１条　賃貸人及び賃借人は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件の用途の指定等）

第２条　賃借人は、賃貸借物件を自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

２　賃借人は、賃貸借物件を指定用途に供するにあたり、別紙「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項」の内容を遵守しなければならない。

（指定期日）

第３条　賃借人は、賃貸借物件を2026年４月１日までに指定用途に供しなければならない。

（指定期間）

第４条　賃借人は、賃貸借物件を、前条に定める指定期日（第５条の規定により前条に定める指定期日を延期した場合は、延期したその日）から賃貸借期間満了の日まで、指定用途に供しなければならない。

（指定期日の変更）

第５条　賃借人は、不可抗力による賃貸借物件の滅失、損傷その他やむを得ない事由により第３条に規定する指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由を付した文書をもって賃貸人の承認を求めなければならない。

２　前項の規定による賃借人の申請に対する賃貸人の承認は、文書によるものとする。

３　賃貸人が第２項の承認を行った場合は、第２２条及び第２３条の規定は適用しない。

（賃貸借期間）

第６条　賃貸借期間は延長しないものとする。

（賃貸借料の額）

第７条　１年間の賃貸借料は、年額金　　　　　　　円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　　　　　円）とする。

２　前項に規定する１年間は４月１日から翌３月３１日までの期間とする。

３　税法の改正により消費税等の税率が変動した場合には、改正以降の消費税相当額の計算には変動後の税率を用いることとする。

なお、賃貸借料の納付後に消費税率が変動した場合は、賃貸人及び賃借人は、既に納付済みの賃貸借料について相手方に差額の負担若しくは返納を求めない。

４　１年間に満たない期間の賃貸借料の額は、第１項に定める１年間の賃貸借料の額に基づき、月割計算により算出する。

５　賃貸借料に１円未満の端数が生じた場合は、その端数は切り捨てる。

（契約保証金）

第８条　契約保証金は、賃貸借期間の賃貸借料総額の１００分の１０の金額とするが、須坂市財務規則第１２４条第３項第９号の規定によりその納付を免除する。

２　賃借人が本契約に違反し、契約を解除された場合は、前項に規定する契約保証金に相当する額を賃貸人に納付しなければならない。

（賃貸借料の支払）

第９条　賃借人は、賃貸人の発行する納入通知書により、通知書に記載されている期日までにその年の賃貸借料を支払わなければならない。

２　賃貸借料を数回に分割して支払う場合は、消費税相当額の算出にはその納入期日の属する月の初日の消費税率を用いることとする。

（遅延利息）

第１０条　賃借人は、前条に定める納期限までに賃貸借料を支払わない場合は、納期限の翌日から支払日までの期間について、年利2.5％の割合により計算した金額を遅延利息として賃貸人に支払わなければならない。

（電気使用料等の支払い）

第１１条　賃借人は、設置する自動販売機ごとに電気使用量、水道使用量その他を計測する機器を賃貸人の指示するところにより設置しなければならない。

２　賃借人は、前項の計測機器により自動販売機が使用した電気等の使用量を計測し、賃貸人に毎月報告しなければならない。

３　賃貸人は、前項の報告に基づきその電気料金等を計算するものとする。

４　賃借人は、賃貸人の発行する納入通知書により、通知書記載の期日までに電気料金等を賃貸人に支払わなければならない。

５　賃借人が電力会社等と直接契約してその使用料を支払う場合は、本条第２項から第４項までの規定は適用しない。

（費用負担）

第１２条　自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は賃借人が負担するものとする。ただし、第２３条第３号の規定により撤去する場合はこの限りではない。

２　前条第１項に定める計測機器を設置する費用は、賃借人の負担とする。

（契約不適合責任等）

第１３条　賃借人は、本契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は契約不適合のあることを発見しても、賃貸人に対して賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求をすることはできない。

２　賃借人は、賃貸借物件がその責めに帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、賃貸人の認める金額の減免を要求することができる。

（賃貸借物件の引き渡し）

第１４条　賃貸人は、賃貸借期間の初日に、賃貸借物件をその所在地において賃借人に引き渡すものとする。

（転貸の禁止）

第１５条　賃借人は、賃貸人の承認を得ずに賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

（委託の禁止）

第１６条　賃貸人は、本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してはならない。

（維持管理義務）

第１７条　賃借人は賃貸借物件を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。

（商品等の盗難又は損傷）

第１８条　賃貸人は、設置された自動販売機並びに当該自動販売機内の商品及び金銭の盗難又は損傷について、賃貸人の責に帰することが明らかな場合を除いてその責を負わない。

（賃貸借物件の損壊による損害の補償義務）

第１９条　賃借人は、賃貸借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場合は、賃貸人の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

（滅失又は損傷の通知）

第２０条　賃借人は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を賃貸人に通知しなければならない。

（実地調査等）

第２１条　賃貸人は、賃貸借期間中、必要に応じて賃借人に対し、賃貸借物件や商品の販売状況等について所要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　賃借人は前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第２２条　賃借人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該各号に定める金額を違約金として賃貸人に支払わなければならない。ただし、該当するに至った事由が賃借人の責に帰することができないものであると賃貸人が認めるときは、この限りではない。

⑴　第７条で規定する金額の１００分の１０に相当する金額

第２条から第４条までの規定に違反した場合又は第２１条に定める義務に違反し賃貸人の実地検査を拒み若しくは妨げた場合。

⑵　第７条で規定する金額の１００分の３０に相当する金額

第２条から第４条までの規定に違反した場合で、賃貸人が違反の程度が特に悪質と認める場合又は第１５条若しくは第１６条に定める義務に違反した場合。

２　前項の違約金は違約罰であり、第２８条に定める損害賠償の予定又はその一部としない。

（契約の解除）

第２３条　次の各号のいずれかに該当する場合は、賃貸人は本契約を解除することができる。

⑴　賃借人が本契約に定める義務を履行しない場合。

⑵　賃借人が本契約に係る募集要項に定める応募資格要件について偽って応募したことが判明した場合若しくは応募資格要件を満たさなくなった場合。

⑶　賃貸人が賃貸借物件を公用、公共用、公益事業に供するために必要となったとき。

（暴力団排除に関する特例）

第２４条　前条の規定に該当しない場合でも、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合は、賃貸人は本契約を解除することができる。

⑴　役員等（賃借人が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時本契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）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。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）と認められる場合。

⑵　暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる場合。

⑶　役員等が自己、自社若しくは第三者に不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団を利用するなどしたと認められる場合。

⑷　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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と認められる場合。

⑸　役員等が暴力団又は暴力団員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場合。

（暴力団員等からの不当要求等に対する報告）

第２５条　賃借人は、本契約の履行にあたって、暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けた場合は、これを拒否し、速やかに警察に通報するとともに、須坂市に報告することその他必要な措置を講ずるようにしなければならない。

（賃貸借物件の返還）

第２６条　本契約が終了した場合及び第２３条各号又は第２４条各号の規定により賃貸人が本契約を解除した場合は、賃借人は賃貸人が指定する期日までに、賃貸借物件をその所在する場所において賃貸人に返還しなければならない。

（原状回復義務）

第２７条　次の各号のいずれかに該当する場合は、賃借人は自己の責任において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。

⑴　賃借人の責に帰する事由により賃貸借物件を滅失又は損傷した場合で、賃貸人が原状回復を要求した場合。

⑵　前条の規定により賃貸借物件を賃貸人に返還する場合（賃貸借物件を原状に回復することが適当でないと賃貸人が認めた場合を除く）。

（損害賠償）

第２８条　賃借人は、その責めに帰する事由により賃貸借物件の全部又は一部を滅失若しくは損傷した場合は、その滅失若しくは損傷による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。ただし、前条の規定により当該物件の原状回復を行った場合はこの限りではない。

２　前項に規定する場合のほか、賃借人は本契約に定める義務を履行しないために賃貸人に損害を

与えた場合は、その損害に相当する金額を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。

３　賃貸人が第２３条第３号の規定により本契約を解除した場合において、賃借人に損害が生じた場合は、賃借人は賃貸人に対してその補償を請求することができるものとする。

（有益費等の請求権の放棄）

第２９条　第２６条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、賃借人が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費修繕費その他の費用があっても、賃借人はこれを賃貸人に請求しないものとする。

（契約の費用）

第３０条　本契約に関する費用は賃借人の負担とする。

（疑義の解決方法）

第３１条　本契約に定めのない事項及び本契約に関して疑義が生じた場合は、賃貸人と賃借人が協議のうえ決定するものとする。