

## 第3号様式（その1）（第4条関係）

## 市有財産有償貸付契約書

貸付人 弥富市と、借受人 とは、次の条項により市有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

## （信義誠実の義務）

第1条 貸付人と借受人の両者は、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。

## （貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

貸付物件名	施設名称及び設置場所	設置台数	貸付面積

## （用途の指定）

第3条 借受人は、貸付物件を、「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 借受人は、貸付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。

## （貸付期間）

第4条 貸付期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

## （契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条（契約の更新等）、第28条（いわゆる正当当事由）及び第29条第1項（1年未満の建物賃借は期間の定めのない契約とする。）並びに民法（明治29年法律第89号）第604条（契約期間は50年を超えることはできない。）の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める貸付期間の満了時において、本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

2 貸付人は、前条に定める期間満了の1年前から6月前までの期間（以下「通知期間」という。）に借受人に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 貸付人は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を借受人とした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。なお、貸付人と借受人とが協議の上、借受人が了承した場合には、この限りでない。

## （貸付料）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

## 契約金額 金&lt;落札価格&gt;円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定により算出したもので、契約金額に110分の10を乗じて得た額である。

## （貸付料の支払い）

第7条 借受人は、前条に定める貸付料を、次に掲げるとおり、貸付人の発行する納入通知書により納付しなければならない。

年 次	納 付 金 額	納 期 限
第 年次	円	年 月 日
第 年次	円	年 月 日
第 年次	円	年 月 日

（延滞金）

第8条 借受人は、前条に基づき、貸付人が定める納期限までに貸付料を納付しなかったときは、弥富市税外収入に係る延滞金に関する条例（昭和49年弥富町条例第11号）の規定に基づき計算した額の延滞金を貸付人に支払わなければならない。

（充当の順序）

第9条 借受人が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、借受人が納付した金額が貸付料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10条 契約保証金は、免除する。

（契約不適合）

第11条 借受人は、この契約締結後、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、賃貸料の減免請求、損害賠償請求又は本契約解除をすることができない。

（維持保全義務）

第12条 借受人は、貸付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 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

（維持補修）

第13条 貸付人は、貸付物件の維持補修の責めを負わない。

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、すべて借受人の負担とする。

（権利譲渡等の禁止）

第14条 借受人は、貸付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供することができない。

（実地調査等）

第15条 貸付人は、貸付物件について隨時使用状況及び販売状況を実地に調査し、借受人に對し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 貸付人は、借受人が提出した報告書に疑義のあるときは、自ら調査し、借受人に對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。

3 借受人は、正当な理由がなく報告又は資料の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

（違約金）

第16条 借受人は、第4条（貸付期間）に定める貸付期間中に、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、貸付人に支払わなければならない。

（1） 第3条（用途の指定）及び第14条（権利譲渡等の禁止）に定める義務に違反した場合 金<math><\text{貸付料の1年分に相当する額の3倍の額}>\text{円}

（2） 前条（実地調査等）に定める義務に違反した場合 金<math><\text{貸付料の1年分に相当する額}>\text{円}

2 前項に定める違約金は、第 22 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 17 条 貸付人は、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) 借受人が、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貸付物件を必要とするとき。
- (3) 手形若しくは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) 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) 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) 貸付人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (7) 借受人の信用が著しく失墜したと貸付人が認めたとき。
- (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、貸付人が契約を継続し難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借受人が妨げると認めたとき。
- (11) 前各号に準ずる事由により、貸付人が契約を継続し難いと認めたとき。

（談合その他不正行為に係る解除）

第 18 条 貸付人は、借受人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができるものとし、このため借受人に損害が生じても、貸付人は、その責を負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が、借受人に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 7 条第 1 項若しくは第 2 項（第 8 条の 2 第 2 項及び第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 8 条の 2 第 1 項若しくは第 3 項、第 17 条の 2 又は第 20 条第 1 項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
  - (2) 公正取引委員会が、借受人に違反行為があったとして独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）及び第 7 条の 9 第 1 項の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）。
  - (3) 公正取引委員会が、借受人に独占的状態があったとして独占禁止法第 8 条の 4 第 1 項の規定による命令（以下「競争回復措置命令」という。）を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。
  - (4) 借受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
  - (5) 借受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第 198 条の規定による刑が確定したとき。
- 2 借受人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は

構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

（暴力団等排除に係る解除）

第19条 貸付人は、借受人が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) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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「暴対法」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。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
  - (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
  - (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
  - (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - (5) 法人等の役員等又は使用人が、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と認められるとき。
  - (6) 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - (7) 借受人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、貸付人が借受人に対して当該契約の解除を求め、借受人がこれに従わなかったとき。
  - (8) 前2号に掲げるもののほか、法人等の役員等又は使用人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- 2 借受人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

（原状回復）

第20条 借受人は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は前3条の規定により契約が解除されたときは、貸付人が指定する日までに貸付物件を原状に回復して貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付人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。

（貸付料の還付）

第21条 貸付人は、第17条第2号の規定（国等において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。）により、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、借受人が貸付物件を貸付人に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により還付する。

（損害賠償）

第22条 借受人は、この契約に定める義務を履行しないために貸付人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 23 条 借受人は、第 4 条に定める貸付期間が満了したとき、又は第 17 条（契約の解除）から第 19 条（暴力団等排除に係る解除）までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを貸付人に請求することができない。

（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、すべて借受人の負担とする。

（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、貸付人と借受人とが協議の上、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えの管轄は、弥富市役所の所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約を証するため本書 2 通を作成し、各自 1 通を保管する。

年　　月　　日

貸付人　　弥富市前ヶ須町南本田 335 番地  
　　　　　　弥富市  
代表者　　弥富市長　　　　　　　印

借受人　　住 所  
　　　　　　氏 名  
　　　　　　名称及び  
代表者　　氏名　　　　　　　印

備考 この様式は、建物を貸し付ける場合に用いること。