

行政財産賃貸借契約書案（物件２、カップ式）

賃貸人府中市（以下「甲」という。）と賃借人〇〇（以下「乙」という。）は、次の条項により地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の４第２項第４号の規定及び借地借家法（平成３年法律第９０号）第３８条の規定に基づく行政財産に係る定期建物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。

所在地 府中市宮西町２丁目２４番地

施設名称 府中市役所「はなれ」

貸付部分 別紙のとおり

貸付面積 １．４１㎡

設置台数 １台

容器種別 カップ式

（使用目的）

第２条 乙は、賃貸物件を令和８年１０月５日の入札公告時に公表した「府中市役所「おもや」・「はなれ」自動販売機設置場所貸付一般競争入札参加要領」に定める諸条件を了承した上でこれを遵守し、カップ式自動販売機及び容器回収ボックスの設置のためにのみ使用するものとする。

（賃貸借の期間）

第３条 賃貸物件の賃貸借期間は、令和９年１月１日から令和１１年１１月３０日までとする。

（賃料）

第４条 賃料は、定額部分である月額金７，５６６円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）と、月ごとの売上額に〇〇パーセントを乗じて得た額を合算した額とする。この場合における売上額とは、当該自動販売機により販売した商品の消費税及び地方消費税を含む販売金額の総額をいう。なお、本条に基づき算定した賃料の額に１円未満の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

２ 賃貸借期間に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、翌月１５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、毎年４月、７月、１０月及び１月を始期とする四半期ごとに計算し、甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書に記載された期限までに、甲の指定する場所において納付するものとする。

(電気料、水道料金及びその納付)

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 甲は、乙の電気使用量及び府中市役所「おもや」及び「はなれ」全体の電気使用量単価に基づき各月の電気料を計算し、前条の区分に従い、四半期ごとに合算した金額の納入通知書を発行し、乙は、これを指定期限までに甲の指定する場所において納付するものとする。なお、算定した額に小数点以下の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

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。

4 甲は、乙から報告された水道使用量及び府中市役所「おもや」及び「はなれ」全体の水道使用量単価に基づき各月の水道料金を計算し、前条の区分に従い、四半期ごとに合算した金額の納入通知書を発行するものとする。乙は、これを指定期限までに甲の指定する場所において納付しなければならない。なお、算定した額に小数点以下の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

5 乙は、自動販売機の月ごとの販売杯数及び当該販売杯数に基づき算定した水道使用量を、売上報告書の提出時に併せて甲に報告しなければならない。水道使用量の算定方法は、当該自動販売機の仕様書に記載された1杯当たりの使用水量に月ごとの販売杯数を乗じる方法その他甲が認める方法によるものとする。

6 甲は、前項の報告内容を確認するため必要があると認めるときは、乙に対し、自動販売機の仕様書、販売杯数その他算定の根拠となる資料の提出を求めることができる。

(遅延利息)

第7条 乙が前2条に定める賃料、電気料又は水道料金を指定期限までに納付しなかったときは、乙は、指定期限の翌日から納付の日までの年14.6パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を支払わなければならない。ただし、当該遅延利息の金額が100円未満であるときは徴収しない。

(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、全て乙の負担とする。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。

2 乙は、自動販売機の設置に当たり、隣接する冷水器の給水配管から分岐し、自動販売機へ接続するための配管工事を行うものとし、契約期間中は当該給水設備その他関連設備を適切に維持管理するものとする。

(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条に定める賃貸借期間の初日に、賃貸物件を乙に引き渡す。

2 乙は、賃貸借期間の開始日に自動販売機による営業を開始できるよう、甲の事前の書面による承認を得た場合に限り、契約締結日以後かつ賃貸借期間開始日前に、甲の指定する日時及び方法により、自動販売機その他必要な設備の搬入、設置工事その他営業開始の準備行為を行うことができる。この場合において、当該準備行為は賃貸物件の引渡しを意味するものではない。

3 乙は、前項の規定により設備を設置した場合であっても、賃貸借期間開始日前に商品販売その他の営業行為を行ってはならない。

4 第2項の規定による設備の搬入、設置工事その他営業開始の準備行為に要する費用は、全て乙の負担とする。

5 第2項の準備行為により賃貸物件、庁舎設備又は第三者に損害を与えたときは、乙は、自己の責任及び負担によりこれを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(契約不適合責任等)

第11条 甲は、賃貸物件について、契約不適合及び危険負担の責任を負わない。

ただし、賃貸物件の全部又は一部が乙の責めに帰することのできない事由により使用することができなくなったときは、甲乙協議の上、使用することができなかった期間及びその範囲に応じて賃料を減額し、又は免除するものとする。

(転貸等の禁止)

第12条 乙は、事前に甲の書面による承認を得ることなく、賃貸物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡することができない。

(調査協力義務)

第13条 甲は、賃貸物件について、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14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) 甲のほか、国、地方公共団体その他公共団体において公用又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、甲の信用を著しく失墜させ、又は本契約の継続を困難にする行為をしたとき。

2 乙は、前項第1号の規定により本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、甲にその補償を請求することができる。

3 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。

(原状回復)

第15条 乙は、前条第1項の規定により契約を解除され、又は賃貸借期間が満了した場合には、自己の負担により、自動販売機、給水配管その他乙が設置した設備を撤去し、速やか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、甲が書面により設備の残置又は原状回復の全部若しくは一部を免除した場合は、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、乙が設置した設備を撤去し、賃貸物件を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、かつ、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16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17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18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19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20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上、各自 1 通を保有する。

令和 8 年 1 1 月 日

賃貸人（甲）

所在地	東京都府中市宮西町 2 丁目 2 4 番地
名称	府中市
代表者	府中市長 ㊟

賃借人（乙）

所在地又は住所	
名称又は商号	
代表者	㊟

（次ページ以降に、貸付部分の図と入札参加要領を挿入）