

行政財産賃貸借契約書（案）

賃貸人府中市（以下「甲」という。）と借借人〇〇（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かか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・施設名称	貸付部分	貸付面積(m ²)	設置台数
府中市宮西町2丁目24 府中市役所〇庁舎〇階	別紙のとおり	〇.〇〇	1台
府中市宮西町2丁目24 府中市役所〇庁舎〇階	別紙のとおり	〇.〇〇	1台
計			

（使用目的）

第2条 乙は、賃貸物件を平成29年8月〇日の入札公告時に公表した「府中市役所本庁舎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、飲料用自動販売機及び容器回収ボックス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、平成29年10月1日から平成32年3月31日までとする。

（賃料）

第4条 賃料は、定額部分である金〇,〇〇〇円と月ごとの売上額に〇〇.〇〇パーセントを乗じて得た額を合算した金額を月額とする。

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月を始期とした四半期ごとに計算し、定期に支払うものとし、甲の発行する納入通知書により、指定期限までにその指定する場所において納付するものとする。

(電気料及びその納付)

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本庁舎全体の電気使用量単価に基づき各月の電気料を計算し、前条の区分の従い、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その指定する場所において納付するものとする。

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。

(遅延利息)

第7条 乙が前2条に定める賃料または電気料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、すべて乙の負担とする。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。

(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条に定める貸付期間の初日に、賃貸物件を乙に引き渡す。

(かし担保責任等)

第11条 甲は、賃貸物件について、かし担保及び危険負担の責任を負わない。ただし、賃貸物件が乙の責めに帰することのできない理由により使用することが不可能となったときは、合理的に計算された金額を賃料から減免する。

(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、また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、この土地について、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、次の各号の一に該当するときは、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また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、甲または自らの信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- 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、第14条第1項第2号の規定により契約を解除された場合、または賃貸借期間が満了した場合においては、自己の負担で、直ちに、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、甲が書面により原状回復を免除した場合は、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、賃貸物件を収去し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、また、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うえ1通を保有する。

平成 年 月 日

賃貸人（甲）	所在地	東京都府中市宮西町2丁目24番地
	名称	府中市
	代表者	府中市長 高野律雄 ⑩

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)