

様式第8号（第11条関係）

ひこね市文化プラザ飲料用自動販売機の設置に関する  
行政財産の賃貸借契約書（案）（グループB）

本件賃貸借契約について、貸主「彦根市」と、借主「」は、各々の対等な立場における合意に基づき、本契約書および仕様書により賃貸借契約を締結するものとする。

（信義誠実の義務）

第1条 貸主および借主両者は、信義に従って誠実にこの契約を履行するものとする。

（賃貸借物件）

第2条 貸主は、その所有する次の物件（以下「賃貸借物件」という。）を借主に賃貸し、借主はこれを賃借する。

施設等名称	所在地	貸付場所	貸付面積
ひこね市文化プラザ	彦根市野瀬町187番地4	グランドホール棟1階 自動販売機コーナー（屋外）	1.44 m <sup>2</sup> (W 1.6m × D 0.9m)
ひこね市文化プラザ	彦根市野瀬町187番地4	グランドホール棟2階 メインロビー	1.44 m <sup>2</sup> (W 1.6m × D 0.9m)
ひこね市文化プラザ	彦根市野瀬町187番地4	メッセホール棟1階 休憩コーナー	1.44 m <sup>2</sup> (W 1.6m × D 0.9m)
ひこね市文化プラザ	彦根市野瀬町187番地4	エコホール棟1階 ハビーム	1.44 m <sup>2</sup> (W 1.6m × D 0.9m)
ひこね市文化プラザ	彦根市野瀬町187番地4	グランドホール棟1階 自動販売機コーナー（屋外）	1.44 m <sup>2</sup> (W 1.6m × D 0.9m)

（指定用途等）

第3条 借主は、賃貸借物件を直接、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 借主は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙仕様書を順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8年（2026年）4月1日から令和11年（2029年）3月31日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約において、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新は行われず、賃貸借期間の延長も行われないものとする。

2 貸主は、前条に規定する期間満了の1年前から6月前までの期間に、借主に対して賃貸借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。

(賃料)

第6条 賃料は、次のとおりとする。

契約金額 金 円  
(うち消費税および地方消費税の額 金 円)

(賃料の支払)

第7条 借主は、前条の賃料の年額を、次に定めるとおり、貸主が発行する納入通知书により指定された期限内に納入しなければならない。

年度	支払額
令和8年度	金 円
令和9年度	金 円
令和10年度	金 円

(契約保証金)

第8条 借主は、本契約締結時に、契約保証金として金 円 を支払わなければならない。

2 貸主は、賃貸借期間が満了した場合、または契約を解除した場合において、借主が本契約に定める全ての義務を履行し、貸主に損害がないときには、借主の請求により前項に定める契約保証金を借主に返還する。ただし、賃料等の未払い、損害賠償その他借主が貸主に対して負担する債務が残存する場合にあっては、契約保証金を当該債務の額に充当した上で、その残余の額を返還する。

3 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

(光熱水費に係る計測機器の設置および光熱水費の支払)

第9条 借主は、貸主から指示されたときは、設置する自動販売機ごとに、その光熱水費を算出するために必要な計測機器（以下「計測機器」という。）を設置しなければならない。

2 貸主は、施設全体の当該年度の電気使用料の単価に基づき当該年の計測機器の表示する使用料を計算し、指定管理者が当該年度末に借主に対し納入通知書を送付するものとする。

3 特別の事情により、計測機器を設置できない場合は、光熱水費の算出について、

貸主および借主両者協議してこれを定めるものとする。

- 4 借主は、光熱水費について第 2 項の納入通知書により指定された期限内に納入しなければならない。

(費用負担)

第 10 条 自動販売機および計測機器の設置、維持管理および撤去に係る費用は、借主が負担する。ただし、第 20 条第 3 項の規定により契約を解除する場合に撤去するときは、この限りではない。

(延滞金)

第 11 条 借主は、第 7 条および第 9 条の規定に基づき、貸主が定める期限までに賃料および光熱水費（以下「賃料等」という。）を納入しなかったときは、延滞金を貸主に支払わなければならない。

- 2 前項の規定による延滞金の額は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号。）第 8 条の規定により財務大臣が定める率を乗じて計算した額とする。

(充当の順序)

第 12 条 借主が賃料等および延滞金を納入する場合において、借主が納入した金額が賃料等およ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。

(賃貸借物件の引渡し)

第 13 条 貸主は、第 4 条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において、借主に引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第 14 条 借主は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足または隠れた契約不適合のあることを発見しても、賃料の減免および損害賠償等の請求をすることができない。

(権利譲渡等の禁止)

第 15 条 借主は、賃貸借物件を第三者に転貸し、この契約により生じる権利等を譲渡し、またはその権利等を担保にすることができない。

(管理義務)

第 16 条 借主は、賃貸借物件を常に善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

- 2 借主は、賃貸借物件を指定用途に供したことにより発生した事故に関する損害（第

三者に及ぼした損害を含む。) については、貸主の責めに帰すべき事由によるものを除き、貸主から必要な指示を受け、自己の責任において処理しなければならない。

- 3 貸主が借主に代わって前項の賠償の責任を果たした場合には、貸主は借主に対して求償することができる。

(通知義務)

第 17 条 借主は、賃貸借物件の全部または一部が滅失し、または毀損した場合は、直ちにその状況を、貸主に対し通知しなければならない。

(商品等の盗難または毀損等)

第 18 条 貸主は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品または当該自動販売機内の売上金もしくは釣り銭の盗難または毀損について、貸主の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。

- 2 貸主は、事業の執行、施設管理を行う上で必要な施設の閉鎖および停電等による売上の減少等について、貸主の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。

(実地調査等)

第 19 条 貸主は、必要に応じて、賃貸借物件の使用状況等について、借主に対し報告もしくは資料の提出を求め、または実地に調査することができる。

- 2 借主は、前項の調査を拒み、もしくは妨げ、または報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 20 条 貸主は、借主が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約の全部または一部を解除することができる。

- 2 賃貸借期間以内においては、貸主および借主両者ともに本契約を解約することはできないものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、貸主において、公用、公共用または公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。
- 4 貸主は、借主に次の各号のいずれかに該当する行為または事実があった場合、借主に対し催促その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。
  - (1) 賃貸料その他の債務の支払を納期限から 3 か月以上怠ったとき。
  - (2) 事業の存続が困難であると貸主が認めたとき。
  - (3) 社会的に著しく信用を欠く行為があったと貸主が認めたとき。
  - (4) 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)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。)また

は暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約によって生ずる権利または義務を譲渡したとき。

- (5) 賃貸借物件および賃貸借物件が所在する行政財産等の用途または目的を借主が妨げると認めたとき。
  - (6) 第15条の規定に違反したとき。
  - (7) 前各号に準ずる事由により、貸主が契約を継続し難いと認めたとき。
- 5 前項各号の規定により本契約が解除された場合、借主はこれによって生じる損失の補償および損害の賠償を貸主に求めるることはできない。

#### (違約金)

第21条 前条の規定により本契約の全部または一部を解除した場合において、借主は違約金として解除部分に対する契約金額の100分の10に相当する金額を貸主に支払わなければならない。ただし、やむを得ない事情であると貸主が認めたときは、この限りでない。

#### (損害賠償)

第22条 借主は、本契約により、貸主に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として貸主に支払わなければならない。

#### (賃貸借物件の返還)

第23条 賃貸借期間が終了したときは、借主は、直ちに、賃貸借物件を、その所在する場所において貸主に返還しなければならない。

#### (原状回復)

第24条 次の各号のいずれかに該当するときは、借主は、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。ただし、貸主が適當と認めたときは、この限りでない。

- (1) 前条の規定により、賃貸借物件を貸主に返還するとき。
- (2) 第20条の規定により契約が解除されたとき。
- (3) 借主の責めに帰すべき事由により、賃貸借物件を消滅し、または毀損したとき。

#### (賃貸借料の返還)

第25条 貸主は、この契約を解除したときは、既存の賃貸料のうち、借主が賃貸借物件を貸主に返還した日以降の未経過期間の賃貸料を、日割計算により借主に返還する。

(有益費等の請求権の放棄)

第 26 条 第 23 条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、借主が賃貸借物件に投じた有益費、修繕費その他の費用があつても、借主はこれを貸主に請求しないものとする。

(変更の届出)

第 27 条 借主は、商号または名称、代表者、住所、印章その他この契約の当事者としての事項について、変更が生じたときは、直ちに書面によって、貸主に届け出なければならない。

2 前項の届出を怠ったため、貸主からなされた通知または送付された書類等が延着し、または到達しなかった場合には、通常到達すべきときにそれらが借主に到着したものとみなす。

(契約の費用)

第 28 条 この契約の締結および履行に要する費用は、借主の負担とする。

(紛争の解決等)

第 29 条 この契約に定める事項について、貸主および借主両者との間に紛争が生じたときまたはこの契約に定めのない事項については、日本国法令ならびに彦根市条例および規則の定めるところによるほか、必要に応じて貸主および借主両者協議してこれを定めるものとする。

(裁判管轄)

第 30 条 本契約に関し、訴訟の必要が生じた場合は、大津地方裁判所彦根支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本契約の証として本書 2 通を作成し、貸主および借主両者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和　年　月　日

借主　住　所

氏　名

印

貸主　住　所　彦根市元町4番2号

氏　名　彦根市

彦根市長　田島　一成

印