

## 飲料自動販売機設置賃貸借契約書

賃貸人 公益財団法人 堺市産業振興センター（以下「甲」という。）と賃借人  
（以下「乙」という。）は、次の条項により飲料自動販売機設置に  
関し、賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（物件の表示）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「当該物件」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを借  
り受け、貸付料を甲に納入するものとする。

物件の表示	区分	貸付面積	摘要
公益財団法人堺市産業振興センター 堺市北区長曾根町183番地5	土地・建物	3.6 m <sup>2</sup>	うち回収ボックス の面積 0.8 m <sup>2</sup>

（使用目的）

第3条 乙は、当該物件を飲料自動販売機（以下「自動販売機」という。）の設置場所とし  
て使用しなければならない。

2 乙は、当該物件を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5月15日  
法律第77号）第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体の活動のために利用す  
る等、公序良俗に反する用途に供してはならない。

3 乙は、当該物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年7月  
10日法律第122号）に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類す  
る業の用途に供してはならない。

（貸付期間）

第4条 本契約の期間は、令和6年10月1日から令和9年9月30日までとする。

（貸付料）

第5条 当該物件の自動販売機設置に係る貸付料は、年額金 , 円（消費税等相  
当額を含む。）とする。但し、令和6年度分（令和6年10月1日から令和7年3月31  
日まで。）及び令和9年度分（令和9年4月1日から令和9年9月30日まで。）に係る貸  
付料は、金 , 円（消費税等相当額を含む。）とする。

2 甲は、物価の変動又は法令等の改廃その他の事情の変更により貸付料が不相応になっ  
たときは、前項に定める貸付料を改定することができる。

3 乙は、前項の改定により貸付料に差額が生じた場合は、甲の発行する納入通知書により、  
納入期限までに納入しなければならない。

（貸付料の納入方法及び期限）

第6条 乙は、前条の貸付料を甲の発行する納入通知書により、その指定する納入期限まで

に全額納入しなければならない。

(遅延利息)

第7条 乙は、貸付料を指定する納入期限までに納入しなかった場合は、納入期限の翌日から納入のあった日までの期間について、堺市財産規則（昭和39年規則第6号）第32条第4項に定める遅延利息の特例として附則に定める割合で計算した金額（100円未満の端数があるとき、又は当該金額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）を遅延利息として甲に納入しなければならない。

(仕様書の遵守)

第8条 乙は、自動販売機の設置にあたっては、別記仕様書の事項を遵守しなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、当該物件における自動販売機の設置場所を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

(使用上の制限)

第10条 乙は、当該物件の現状を変更し、又は工作物を設置してはならない。但し、特に承認を受けたときは、この限りではない。

(物件保全義務)

第11条 乙は、善良な管理者としての注意をもって当該物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、当該物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合は、乙にその費用を求償することができる。

(実地調査等)

第12条 甲は次の各号に該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることが出来る。この場合において、乙は、調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 第3条に定める使用目的等に関して、甲が必要と認めるとき
- (2) 第5条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第9条又は第11条に定める義務に違反したとき
- (4) 第10条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (5) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第13条 乙は、第3条、第9条、第10条及び第12条に規定する義務に違反したときは、第6条第1項の貸付料の3か月分に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、次の各号のいずれかに該当した場合は、催告その他何らの手続を用いない

で本契約を解除することができる。

- (1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき、又は本契約の期間内に履行の見込みがないとき。
- (2) 本契約の締結又は履行について不正な行為を行ったとき、又は不正な行為を行ったおそれが非常に強いとき。
- (3) 乙の著しく社会的信用を損なう行為等により、自動販売機設置業者としてふさわしくないと思判断したとき。
- (4) 乙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5月15日法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は堺市暴力団排除条例施行規則（平成24年規則第108号）第3条各号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。
- (5) 乙が貸付料を3ヶ月以上滞納したとき。
- (6) 乙の本契約に定める義務に違反する行為が認められたとき。

2 甲は、貸付物件を公用、公共用又は公益事業の用に供するため必要が生じたときは、本契約を解除することができる。

3 乙は、本契約の期間満了前に契約を解除しようとするときは、本契約の期間中、甲に対し毎年4月1日から10月31日までに書面で協議を申し出なければならない。この場合の解除の日は、解除することを決定した日から起算して4か月を経過する日の属する月の末日とする。

(損失補償)

第15条 甲は、前条「第2項を除く」の解除によって生じた損失を一切補償しない。

(原状回復の義務)

第16条 乙は、第4条に規定する本契約の期間が満了したとき、甲が第12条の規定により本契約を解除したときは、速やかに自己の負担において、当該物件を原状に回復して返還しなければならない。但し、甲が原状に回復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

(費用の支出及び請求権の放棄)

第17条 本契約の期間中における当該物件に支出した一切の費用は、理由のいかんを問わず、すべて乙の負担とし、乙は、当該物件を返還するときに、これを甲に請求することができない。

(損害賠償)

第18条 乙は、その責めに帰すべき事由により当該物件の全部又は一部を滅失し、若しくは損したときは、甲の指示に従い速やかに原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。

2 甲は、乙が設置した自動販売機の事故及び盗難等について、一切の責任を負わない。

(貸付料の不還付)

第19条 甲において、当該物件を公用又は公共用に供するため本契約を解除し、又は変更したとき、若しくは、乙の責めに帰することのできない理由により当該物件の使用の開始

又は継続ができないときを除き、既納の貸付料は、還付しない。

2 甲は、第12条第2項の規定により本契約を解除した場合であっても、既納の貸付料は、還付しない。

(法令の遵守)

第20条 甲乙両者は、本契約に定めるもののほか、「公益財団法人堺市産業振興センター会館管理運営規程」及び本建物の管理に関する甲の指示事項に従うものとする。

(契約の費用)

第21条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(契約保証金)

第22条 乙に納付させる本契約の契約保証金は、公益財団法人堺市産業振興センター契約基準第4項第3号の規定により免除とする。

(管轄裁判所)

第23条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義のある事項又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

「甲」 住所 堺市北区長曾根町183番地5  
氏名 公益財団法人堺市産業振興センター  
理事長 利國 信行  
登録番号 T2120105007728

「乙」 住所  
氏名