

本契約書（案）は、本件入札に係る建物一時貸付契約の標準的な契約内容を記載したものです。実際に、区と各事業者間で締結する契約書の内容は、各物件説明書に記載されている個別の要件を加え、または減じたものとなります。

## 建物一時貸付契約書（案）

貸付人品川区（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物一時貸付契約（以下「本件契約」という。）を締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、次の物件（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付けるものとする。

物件の表示

名称	所在地	貸付場所	貸付面積

（指定用途）

第2条 乙は、貸付物件を飲料用自動販売機、使用済容器回収箱、転倒防止板および子メーター（以下「自動販売機等」という。）の設置のための用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するにあたり、別紙仕様書および物件説明書に記載された事項を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第3条 貸付物件の貸付期間は、平成30年4月1日から平成33年3月31日までとする。

（契約更新）

第4条 本件契約は、前条の貸付期間の満了時に終了するものとし、更新または貸付期間の延長を行わない。

（貸付料の額）

第5条 貸付物件の貸付料は、年額 円（月額 円）とする。

2 1ヵ月未満の貸付期間に係る貸付料は、前項に規定する貸付料を当該月の日数で除した額に、当該月の貸付日数を乗じて得た額とする。この場合において、1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（貸付料の支払）

第6条 乙は、第8条第4項に規定する場合を除き、第5条第1項の貸付料を、第8条第2項の規定により決定した設置期日および撤去期日にかかわらず、第3条の貸付期間中、年度（4月1日から翌年の3月31日までの期間をいう。）ごとに、甲が発行する納入

通知書により、次に定める納付期日までに支払わなければならない。

年度	貸付料	納入期限
平成30年度分	月額貸付料×12カ月	平成30年4月27日
平成31年度分	月額貸付料×12カ月	平成31年4月30日
平成32年度分	月額貸付料×12カ月	平成32年4月30日

2 乙は、甲の定める納付期日までに第5条第1項の貸付料を支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、遅延利息として貸付料の金額に年（閏年の場合も365日とする。）2.7パーセントの割合を乗じて得た額（百円未満を切り捨てる。）を甲に支払わなければならない。

3 甲は、事由を問わず既に納付された貸付料は還付しないものとする。

#### （電気料金の支払）

第7条 乙は、貸付物件に設置した自動販売機の電気使用量を計るため、貸付物件内に子メーターを設置しなければならない。ただし、物件説明書の特記事項欄において、別の定めがある場合は、この限りではない。

2 甲は、前項の子メーターにより計量した月ごとの電気使用量に基づき、乙が負担する電気料金を算定し、乙が使用した月の翌月末日までに乙に納入通知書を発行する。ただし、物件説明書の特記事項欄において、電気料金の算定方法等にかかる別の定めがある場合はこの限りではない。

3 乙は、前項の納入通知書により、甲の定める納付期日までに電気料金を支払わなければならない。

4 前条第2項の規定は、乙が甲の定める納付期日までに電気料金を支払わない場合において、準用する。

#### （自動販売機等の設置および撤去）

第8条 乙が貸付物件に設置できる自動販売機の数は、1台とする。

2 甲および乙は、協議のうえ次に掲げる事項を決定する。

- (1) 自動販売機等の設置位置
- (2) 自動販売機等の設置期日
- (3) 自動販売機等の撤去期日

3 乙は、前項の協議により決定した事項を遵守し、遅滞なく第3条に定める貸付期間中に自動販売機等の設置および撤去に係る作業を行わなければならない。

4 前2項の規定にかかわらず乙の責めに帰さない事由により自動販売機等が設置できない場合は、甲は第5条第2項の規定に基づき、乙が自動販売機等を設置できない期間を除いて貸付料を算定する。

5 自動販売機等の設置および撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(転貸等の禁止)

第9条 乙は、貸付物件を転貸し、またはその賃借権を譲渡し、もしくは担保に供してはならない。

(かし担保責任)

第10条 甲は、貸付物件に数量の不足または隠れたかしがあっても、その責めを負わないものとする。

(貸付物件等の維持保全および安全管理)

第11条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件および乙の設置した自動販売機等（以下「貸付物件等」という。）の維持保全および安全管理を行わなければならない。

- 2 貸付物件等の維持保全および安全管理のために支出する費用は、すべて乙の負担とする。
- 3 乙は、貸付物件等の維持保全または安全管理を怠ったため、第三者に損害を与えたときは、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たしたときは、甲は、乙に対し求償することができるものとする。
- 4 乙は、貸付物件等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ときは、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たしたときは、甲は、乙に対し求償することができるものとする。

(自動販売機の盗難等)

第12条 甲は、乙が設置した自動販売機等、貸付物件内にある乙が設置した自動販売機内の販売品、売上金、釣銭等が盗難または毀損の被害にあった場合においても、乙に対して賠償の責めを負わない。ただし、その被害が甲の責めに帰することが明らかである場合は、この限りでない。

(毀損等の報告)

第13条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、直ちに書面により甲に報告し、甲の指示を受けなければならない。

- (1) 貸付物件が毀損等したとき。
- (2) 氏名もしくは名称、代表者または住所もしくは主たる事務所の所在地に変更があったとき。
- (3) 会社の場合にあっては合併し、解散し、または営業を停止し、廃止し、もしくは譲渡したとき。
- (4) 強制執行、仮差押、仮処分または競売の申立てを受けたとき。

- (5) 特別清算、再生手続、更生手続または破産手続開始の申立てがあったとき。
- (6) 貸付物件における営業を30日以上休業するとき。

(売上の報告)

第14条 乙は、乙の設置した自動販売機の販売数量および売上金額について、四半期ごとにその末月の翌月の20日までに、甲の指定する様式により甲に報告しなければならない。

(貸付物件の調査等)

第15条 甲は、第5条第1項の貸付料債権の保全その他必要があると認めるときは、乙に対し、その業務もしくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査しまたは参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることができる。

- 2 甲は、乙の指定用途の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査または実地監査を行うことができる。
- 3 乙は、本件契約締結の日から第3条に定める貸付期間満了の日まで甲が必要と認めるときに、貸付物件について権利の設定を行っていない事実を証する資料を添えて貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、正当な理由がある場合を除き、第1項および第2項に定める質問、調査、実地調査もしくは実地監査を拒み、妨げもしくは忌避または第1項および前項に定める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16条 乙が本件契約に定める義務を履行しない場合において、甲が乙に対し相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、乙がその期間内にこれを履行しないときは、甲は、本件契約を解除することができる。

- 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、乙に対し催告その他の手続を経ることなく、直ちに本件契約を解除することができる。
  - (1) 銀行取引停止処分または国税等滞納処分があったとき。
  - (2) 特別清算、再生手続、更生手続または破産手続の開始決定があったとき。
  - (3) 主務官庁から営業禁止または営業停止処分を受けたときまたは法令違反もしくは不公正な営業等により社会的信用を失ったとき。
  - (4) 事実上営業を停止したとき。
  - (5) その他前各号に準ずる事由により、甲が本件契約を継続しがたいと認めたとき。
- 3 甲は、第3条の貸付期間中であっても、貸付物件を公用または公共用に供する必要が生じたときは、地方自治法第238条の4第5項の規定に基づき、本件契約を解除することができる。この場合において、本件契約の解除に伴う貸付物件の原状回復および返

還等については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

- 4 乙は、第3条の貸付期間の満了前に本件契約を解約することができる。
- 5 乙は、前項の規定により本件契約を解約しようとするときは、解約の日から2ヵ月までに、甲に対し、書面によりその旨を通知しなければならない。
- 6 地震、火災、水害等の不可抗力による災害により、建物の全部もしくは一部が滅失し、またはき損したため、貸付物件の使用が不可能となった場合は、本件契約は消滅するものとする。この場合において、乙は甲に対し立ち退き料等の請求はできないものとする。

(暴力団等の排除)

- 第17条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、乙に対し催告その他の手続を経ることなく、直ちに本件契約を解除することができる。
- (1) 法人の役員または使用人が、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年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号の暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。以下「暴力団員」という。）であるときまたは暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
  - (2) 法人の役員または使用人が、業務に関し、不正に財産上の利益を図るためまたは第三者に損害を加えるために暴対法第2条第2号の暴力団（以下「暴力団」という。）または暴力団員を利用したと認められるとき。
  - (3) 法人の役員または使用人が、暴力団または暴力団員に対して、直接もしくは間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を与え、便宜を供与し、または暴力団の維持若しくは運営に協力したと認められるとき。
  - (4) 法人の役員または使用人が、暴力団または暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- 2 乙が前項各号のいずれかに該当したときは、甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、乙は、第3条の貸付期間の開始日から満了日までの全期間における貸付料合計額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 甲および乙は、警察と連携し、本件契約に不当介入（事実関係および社会通念等に照らして合理的理由が認められない違法または不当な要求、妨害その他契約内容の適正な履行を妨げる一切の違法または不当な行為をいう。以下同じ。）しようとする暴力団、暴力団員または暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団等」という。）を排除するために必要な情報交換または捜査協力等を行う。
- 4 乙は、本件契約の履行にあたり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 本件契約に関して、暴力団等から不当介入を受けた場合は、毅然として拒否し、速やかに甲に報告するとともに、警察に届け出ること。
  - (2) 下請負人または再受託者がある場合において、不当介入を受けたときは、毅然とし

て拒否し、乙に速やかに報告するとともに警察に届け出るよう当該下請負人または再受託者を指導すること。

(貸付料の不還付)

第18条 甲は、事由を問わず既に納付された貸付料は還付しない。

(貸付物件の返還および原状回復)

第19条 貸付期間が満了したとき、本件契約の解除があったときその他の理由により本件契約が終了したときは、乙は、貸付物件を甲の指定する期日（以下「返還日」という。）までに甲に返還しなければならない。

- 2 乙は、貸付物件の返還に際しては、乙の所有または保管する物件を全部収去し、貸付物件の破損、汚損、故障、磨耗箇所（自然的原因によるものを除く。）を乙の費用によって修復し、貸付物件を原状に回復したうえで、甲の立会いを求め、貸付物件の明渡しをする（以下「乙の原状回復義務」という。）ものとする。ただし、甲の別の指示がある場合はこの限りでない。
- 3 返還日までに、乙が乙の原状回復義務を履行しない場合は、甲は貸付物件の破損、汚損、故障、磨耗箇所（自然的原因によるものを除く。）を自ら修復し、貸付物件を原状に回復（以下「甲の原状回復」という。）したうえで、その費用を乙に対し請求することができるものとする。この場合において、貸付物件その他建物内に乙が残置した乙の所有または保管に係る物件があるときは、甲は、乙が当該物件の所有権を放棄したものとみなして、乙の費用負担において任意に当該物件を処分（「甲の処分」という。）することができるものとする。
- 4 前項の甲の原状回復および甲の処分が一切完了した日をもって貸付物件の明渡しがあったものとする。

(損害賠償)

第20条 乙は、乙またはその使用人、請負人、訪問者等（以下「乙等」という。）がその責に帰する事由により、貸付物件および共用部分その他（以下「貸付物件等」という。）を滅失し、またはき損した場合において、甲が要求するときは、乙の負担において貸付物件等を現状に回復させなければならない。

- 2 乙は、本件契約に定める義務を履行しないため、甲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。
- 3 甲は、第16条第1項、第2項および第4項または第17条第1項の規定による契約の解除により生じた乙の損害については、その賠償の責めを負わない。
- 4 甲の責に帰することの出来ない震災、水害、火災、盗難、諸設備の故障等により乙が被った損害については、甲はその責を負わない。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 乙は、貸付物件等のために費やした改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用を甲に対し請求することができない。

2 乙は、貸付期間の満了により本件契約が終了した場合または本件契約の解除があった場合その他の理由により本件契約が終了した場合において、貸付物件等に付加した造作の買取りを甲に対し請求することができない。

(契約の費用)

第22条 本件契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(利用方法等)

第23条 乙は、本件契約の各条項に従うほか、貸付物件の管理規約等を遵守するとともに、甲が貸付物件管理上必要な事項を乙に通知した場合、その事項を遵守しなければならない。

(疑義等の決定)

第24条 本件契約の各条項の解釈について疑義が生じたときまたは本件契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定める。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(管轄裁判所)

第25条 本件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、甲の事務所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。

甲と乙は、本件契約の締結を証するため、本書を2通作成し、それぞれ記名および押印の上、各自1通ずつ保有する。

平成 年 月 日

甲 東京都品川区広町二丁目1番36号  
品川区長 濱野 健

乙