

県有財産賃貸借契約書（案）

岩手県（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、県有財産の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、乙に対し、その所有に係る末尾に表示する物件（以下「契約物件」という。）を自動販売機の設置のために貸し付けるものとし、乙は、これを借り受けるものとする。

（貸借期間）

第2条 貸借期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までの1年間とする。ただし、岩手県又は落札者が契約の解除を申し出ないときは1年毎に更新されるものとし、令和11年3月31まで同様とする。

（指定用途等）

第3条 乙は、契約物件を貸借期間中において、直接自動販売機の設置（以下「指定用途」という。）の用に供しなければならない。

2 乙は、契約物件を指定用途に供するに当たっては、別紙の「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等」を遵守しなければならない。

（貸付料）

第4条 契約物件の貸付料は、次のとおりとする。

（1） 貸付料は、基本貸付料と光熱水費等の諸経費相当額の合算額とする。

（2） 基本貸付料は、**年額<落札価格>円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇円）**

（注1）とする。

注1 ※建物の場合

落札価格は、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）。

（3） 基本貸付料は、**貸借期間が1年未満の場合は月割計算とし、その期間が1ヶ月未満の場合は日割計算とする。**

（4） 諸経費相当額は、光熱水費等の使用実績に基づき算出した額とする。

2 貸付料は、甲の定める方法により支払うものとする。

3 乙は、貸付料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該未納の額につき**年2.5パーセント**の割合で計算した遅延利息を支払わなければならない。ただし、当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100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ものとする。

（契約保証金）

第5条 乙は、この契約と同時に、契約保証金として**金<落札価格の100分の5>**（注2）円を甲に納付しなければならない。

注2 当該金額に1円未満の端数がある時は、その端数を切り捨てた金額

2 甲は、乙がその責めに帰すべき事由により貸付料を支払わない場合において、契約保証金を貸付料に充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 甲がこの契約を解除した場合（第10条の規定によりこの契約を解除した場合を除く。）において

は、契約保証金は甲に帰属する。

4 甲は、貸借期間が満了後又は第10条に規定によるこの契約の解除後において、乙が第20条第1項の規定により契約物件を返還し、第6条に規定する諸経費相当額を納付したときは、これを確認後、契約保証金を乙に返還する。

5 契約保証金には利息を付さない。

【契約保証金が免除となる場合】

第5条 契約保証金は免除する。

(計量器の設置及び諸経費相当額)

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計量器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検査に合格したものに限る。）を甲の指示により設置しなければならない。

2 甲は、前項の計量器により計測した使用量に基づき電気料金を計算する。

3 前項において計算した額を諸経費相当額とする。

【水道を使用する自動販売機を設置する場合】

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計量器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検査に合格したものに限る。）を甲の指示により設置しなければならない。

2 甲は、前項の計量器により計測した使用量に基づき電気料金を計算し、販売数量（水の使用量）に基づき水道料金を計算する。

3 前項において計算したそれぞれの料金の合計額を諸経費相当額とする。

(費用負担)

第7条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第10条の規定により撤去する場合は、この限りでない。

2 第6条第1項に定める計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(管理義務)

第8条 乙は、契約物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

(委託の禁止)

第9条 乙は、この契約に基づく自動販売機の設置に関する業務の全部又は主たる部分を第三者に委託してはならない。

(契約の解除等)

第10条 甲は、貸付けした物件を公用又は公共用に供するときは、契約を解除することができる。

第11条 甲は、乙が契約の解除を申し出たときは、契約を解除することができる。ただし、乙が契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の3か月前までに書面により行うものとする。

第12条 甲は、乙が甲の承認を受けないで、契約物件を借り受けた目的以外に使用し、若しくは転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を第三者に譲渡し、若しくはその権利等を担保にしたときは、直ちに契約を解除することができる。

第13条 甲は、乙が故意又は過失により契約物件を滅失し、き損し、汚損し、若しくは荒廃し、又は原形を変更したときは、原状回復又は損害賠償を請求することができるほか、契約を解除することができる。

第14条 第12条及び第13条に掲げる条件は、その原因又は行為が、乙の代理人、使用人、その他の従業者の行為による場合についても、適用があるものとする。

第15条 甲は、乙が貸付料の全部又は一部を滞納したときは、契約を解除することができる。

第16条 甲は、乙が甲の承認を受けないで、建物又は工作物（以下「建築物」という。）を新設し、又は増築し、改築し、若しくは移築をしたときは、直ちに契約を解除し、又は当該建築物の撤去その他の原状回復を請求することができる。

第17条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与していると認められるものを、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する権限を有する事務所、事業所等を代表する者その他経営に実質的に関与しているものをいう。以下この号において同じ。）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）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしていると認められるとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対する資金等の供給、便宜の供与等により、直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 前項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙は、甲に対して負担する一切の債務に関する期限の利益を直ちに喪失する。

3 第1項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙は、甲に対して損害賠償請求その他一切の請求を行うことができない。

（不当介入に対する措置）

第18条 乙は、この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等による不当要求又は契約の適正な履行を妨げる妨害を受けたときは、甲に報告するとともに、警察署に届出を行わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第19条 乙は、貸借期間が満了した場合、又は第10条から第17条までの規定によりこの契約を解除された場合において、契約物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があつても、これを甲に請求しないものとする。

（返還等）

第20条 乙は、貸借期間が満了した場合、又は第10条から第17条までの規定によりこの契約を解除された場合は、契約物件を甲の指定する期限までに原状回復のうえ、返還しなければならない。ただし、甲が原形に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、甲に対し前項の返還期限までに契約物件を返還しないときは、その返還期限の翌日から返還された日までの日数に応じ契約金額につき年2.5パーセントの割合で計算した違約金を甲の定める方法により支払わなければならない。ただし、当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100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ものとする。

(貸付料の返還)

第21条 甲は、第10条から第17条までの規定により、この契約が解除されたときは、既に納付された貸付料のうち、乙が契約物件を甲に返還した日の翌日以降の未経過期間の貸付料を、貸付期間が1年未満の場合は月割計算とし、その期間が1月末満の場合は日割計算として返還する。

(損害賠償)

第22条 甲は、貸借期間（貸借期間経過後で、契約物件の引渡し前の期間を含む。）内に乙の責めにより、契約物件その他県の所有に属する物件に損害が生じたときは、乙に対し、損害の全部又は一部の賠償を請求することができる。この場合において、乙が損害の賠償を免れようとするときは、その損害の原因が明らかに自己の責めに帰するものでないことを証明しなければならない。

2 甲が、第10条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対し、その補償を請求できるものとする。

(談合による損害賠償)

第23条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。ただし、命令又は審決の対象となる行為が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売に当たる場合その他甲が特に認める場合は、この限りでない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第49条に規定する排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合については、同法第62条第1項に規定する納付命令）を行い、当該命令が確定したとき。

(2) 受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(第三者への損害賠償義務)

第24条 乙は、契約物件を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その賠償の責を負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(商品等の盗難又はき損)

第25条 甲は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭（以下「商品等」という。）の盗難又はき損について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難又はき損について解決しなければならない。

(通知義務)

第26条 乙は、契約物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を甲に対し通知しなければならない。

(実地調査等)

第27条 甲は、契約物件について隨時使用状況等を実地に調査し、又は所要の報告を乙に求めることができるものとする。この場合、乙は、甲に協力するものとする。

(必要な報告)

第28条 乙は、毎月の自動販売機ごとの売上数量を翌月15日までに甲に対し書面により報告するものとする。

(変更の届出)

第29条 乙は、商号又は名称、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、甲に届け出なければならない。

2 前項の届出を怠ったため、甲からなされた通知又は送付された書類等が延着し、又は到達しなかった場合には、通常到達すべき時にそれらが乙に到達したものとみなす。

(契約の費用)

第30条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第31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、甲の主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第32条 この契約により難い事情が生じたとき、又はこの契約について疑義が生じたときは、甲、乙協議するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、甲、乙記名押印して、それぞれその1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲 岩手県

代表者 契約権者 職 氏名 印

乙 住 所

氏 名 印

県有財産の表示

施設名	所在地	種別	貸付場所	貸付面積	設置台数
○○	○○	○○	○○ ○階	○m ² (○m × ○m)	○台
合 計				○m ²	○台

別紙

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等

【記載する内容】

入札説明書及び各物件の仕様書から必要な条項等を移記