別紙

町有財産（建物）賃貸借契約書

貸主小川町（以下「甲」という。）と借主●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有財産について有償貸付契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第１条　甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

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

（貸付物件）

第２条　貸付物件は、次のとおりとする。

施設名称	所在地	台数	貸付面積

（指定用途等）

第３条　乙は、貸付物件を、自動販売機設置の用途（以下「指定用途」という。）のため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当たっては、別紙「自動販売機設置場所貸付に係る仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第４条　貸付期間は令和９年４月１日から令和１２年３月３１日までとする。

なお、自動販売機の設置及び撤去日は、甲、乙協議のうえ、貸付期間内で甲が指定する日とする。

（契約更新等）

第５条　本契約は、前条に定める貸付期間満了時において、本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

（貸付料）

第６条　貸付料は、年額金●●●●円（うち消費税及び地方消費税の額は●●●円）とする。ただし、税法の改正により消費税及び地方消費税の税率に変動が生じた場合においては、その変動した額に相当する額を加算した金額とする。当該金額に１円未満の端数がある時は、その端数額を切り捨てるものとする。

２　１年未満の期間に係る貸付料の額は、前項に定める貸付料年額に基づき月割計算により算定した額とする。

（貸付料の支払）

第７条　乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年５月末日までに、その年度に属する貸付料を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納期限前までに貸付期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

（違約金の徴収）

第８条　乙は、前条に定める期限までに貸付料を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき貸付料の額に年２．６パーセントの割合を乗じて計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、違約金の総額が１００円に満たないときは、この限りでない。

（費用負担）

第９条　本契約の締結、自動販売機の設置、撤去、維持管理及び安全対策等に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第１８条第２項の規定により撤去する場合は、この限りではない。

（契約保証金）

第１０条　契約保証金は、免除する。

（瑕疵担保等）

第１１条　乙は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、貸付料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

２　乙は、貸付物件が、その責めに帰することができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の認める金額の貸付料の減免を請求することができる。

（転貸の禁止）

第１２条　乙は貸付物件を第三者に転貸し、又は本契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

（維持保全義務）

第１３条　乙は、貸付物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

２　乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

（第三者への損害の賠償義務）

第１４条　乙は、貸付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、甲の責めに帰するべき事由によるものを除き、その賠償の責めを負うものとする。

２　甲が、乙に代わって前項の賠償の責め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。

（商品等の盗難又は毀損）

第１５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若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣銭の盗難又は毀損について、甲の責めに帰することが明らかな場合を除き、その責めを負わない。

２　甲は、事業の執行、庁舎管理を行う上で必要な庁舎等の施設の閉鎖及び停電並びに電力会社による計画停電等、による売上の減少等について、甲はその責任を負わない。

（実地調査等）

第１６条　甲は、貸付期間中、必要に応じて、乙に対し貸付物件や売上げ状況等について所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙はその調査を拒み、若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（売上げ本数等の報告）

第１７条　乙は、自動販売機の月ごとの売上本数及び売上額を、各年度の上半期及び下半期ごとにとりまとめ、上半期分は１０月２０日、下半期分は４月２０日までに甲に報告しなければならない。

（契約の解除）

第１８条　次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

⑴　乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

⑵　甲において、公用、公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

⑶　乙の手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

⑷　乙が差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

⑸　乙が破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

⑹　甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

⑺　乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

⑻　本契約に先立ち乙から提出された入札に関する各種提出書類（参加申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき。

⑼　貸付料その他の債務の支払を納期限から２か月以上怠ったとき。

⑽　前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

（原状回復）

第１９条　貸付期間が終了したとき、又は前条の規定により契約が解除されたときは、乙は、甲の指定する日までに貸付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、甲が現状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

（貸付料の返還等）

第２０条　甲は、第１８条第２号の規定により、本契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

２　乙は、第１８条（第２号を除く。）の規定により、本契約が解除されたときにおいて、第７条の規定により支払った貸付料の返還を求めることができない。

（損害賠償）

第２１条　乙は、この契約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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（減免）

第２２条　新型コロナウィルス等感染症対策による公共施設休館があった場合、双方協議のうえ貸付料の減免を行うことができる。

（有益費等の請求権の放棄）

第２３条　改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求することができない。

２　甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

（疑義の決定）

第２４条　この契約に関し疑義のあるとき、又はこの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ものとする。

この契約の成立を証するため、本書を２通作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれ１通を所持する。

令和　　年　　月　　日

埼玉県比企郡小川町大字大塚５５番地

甲 小川町

小川町長　島　田　康　弘

乙