

# 市有財産賃貸借契約書（案）

藤沢市（以下「賃貸人」という。）と （以下「賃借人」という。）とは、次の条項により市有財産の賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人と賃借人の両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 賃貸人は、その所有する次の物件（以下「貸付物件」という。）を賃借人に賃貸し、賃借人は、これを賃借する。

施設名	所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数
藤沢市民病院	藤沢市藤沢二丁目 6番1号	東館6階 (別図1)	0.8㎡	1台
藤沢市民病院	藤沢市藤沢二丁目 6番1号	東館7階 (別図2)	0.8㎡	1台
藤沢市民病院	藤沢市藤沢二丁目 6番1号	東館8階 (別図3)	0.8㎡	1台
藤沢市民病院	藤沢市藤沢二丁目 6番1号	西館5階 (別図4)	0.52㎡	1台
藤沢市民病院	藤沢市藤沢二丁目 6番1号	西館6階 (別図5)	0.52㎡	1台
藤沢市民病院	藤沢市藤沢二丁目 6番1号	西館7階 (別図6)	0.52㎡	1台
藤沢市民病院	藤沢市藤沢二丁目 6番1号	西館8階 (別図7)	0.52㎡	1台

（指定の用途）

第3条 賃借人は、前条の貸付物件を病棟用飲料水等の自動販売機設置場所（以下「指定用途」という。）のために使用しなければならない。

2 賃借人は、貸付物件を指定用途に使用するにあたって、別紙仕様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4条 貸付期間は、2018年(平成30年)11月1日から2023年(平成35年)3月31日までとする。ただし、期間満了の6ヶ月前までに貸貸人と賃借人協議のうえ、契約を更新することができる。

(貸付料)

第5条 貸付料は、年額 円(うち消費税及び地方消費税額 円)とする。ただし、1年未満の期間に係る貸付料は、貸付料の年額に基づき日割計算により算出した額とし、その額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。なお、貸付料には年間光熱水費相当額208,320円(消費税込み)が含まれているもの。

2 前条に定める貸付期間の中途において消費税率及び地方消費税率(以下「消費税率」という。)の改定が行われた場合には、貸付料に係る消費税及び地方消費税については、改定後の消費税率により計算するものとする。ただし、年間光熱水費相当額については、固定額とし、影響を受けないこととする。

(貸付料の支払い)

第6条 賃借人は、貸付料の支払いについて、1年度毎に貸貸人の発行する請求書により、その指定期日までに支払わなければならない。

(経費の負担)

第7条 賃借人は、病棟用飲料水等の自動販売機設置・運営に要する工事費等、その他運営に係る一切の費用を負担するものとする。

(遅延損害金)

第8条 賃借人は、第6条及び第7条に基づき、貸貸人が定める期日までに貸付料、電気料金及び水道料金(以下「貸付料等」という。)を支払わなかったときは、その翌日から支払の日までの日数に応じて年14.6パーセントの割合で計算した遅延損害金を支払わなければならない。

(契約保証金)

第9条 契約保証金は、金 円とし、賃借人は、契約締結に際し、貸貸人

の指示する手続きによりこれを納めなければならない。

- 2 賃貸人は、賃借人がその責めに帰すべき事由により、貸付料等を支払わない場合において契約保証金を充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。
- 3 賃貸人が第19条及び第20条の規定により本契約を解除した場合には、契約保証金は賃貸人に帰属する。
- 4 賃貸人は、第4条の貸付期間を満了し賃借人が貸付物件を原状に回復して賃貸人に返還したときは、これを確認後、賃借人の請求に基づき契約保証金を賃借人に返還する。この場合契約保証金に利息は付さない。

※契約保証金を免除する場合

第9条 契約保証金は、免除する。

(かし担保)

第10条 賃借人は、本契約の締結後、貸付物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、賃貸人に対し、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(修繕義務等)

第11条 賃貸人は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、貸付物件の維持、保存、改良その他の行為をするために支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(き損等の報告)

第12条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を賃貸人に対し報告しなければならない。

- 2 賃借人は、その責めに帰すべき事由により、貸付物件を滅失し、又は毀損した場合は、自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。

(費用負担)

第13条 病棟用飲料水等の自動販売機設置、維持管理及び撤去に要する費用は、賃借人の負担とする。

(一括委託の禁止)

第14条 賃借人は、本契約に基づく病棟用飲料水等の自動販売機設置事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。

(第三者への損害賠償義務)

第15条 賃借人は、貸付物件を指定用途に使用したことにより第三者に損害を与えたときは、賃貸人の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

2 賃貸人が、賃借人に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、賃貸人は、賃借人に対し当該賠償費用につい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16条 賃貸人は、設置された病棟用飲料水等の自動販売機、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、賃貸人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。

(禁止義務)

第17条 賃借人は、次の各号に掲げる事項を行ってはならない。

- (1) 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。
- (2) 賃貸人の承諾なく貸付物件の形質を変改すること。
- (3) 賃貸人の承諾なく貸付物件に構築物を設置すること。

(実地調査等)

第18条 賃貸人は、貸付期間中、必要に応じて貸付物件の使用状況及び売上状況等について実地に調査し、賃借人に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 賃貸人は、賃借人が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、賃借人に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができる。

3 賃借人は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(契約の解除)

第19条 賃貸人は、賃借人に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合には、賃借人に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、賃借人に損害または損失が生じても、賃貸人は、その責を負わないものとする。

- (1) 賃借人が本契約に違反したとき。
  - (2) 賃借人が応募資格の詐称その他不正な手段により契約を締結したとき。
  - (3) 貸付料等その他の債務の支払いを指定期日から3箇月以上怠ったとき。
  - (4) 賃借人が手形・小切手が不渡りになったとき、または銀行取引停止処分を受けたとき。
  - (5) 賃借人が差押・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。
  - (6) 賃借人が破産、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。
  - (7) 賃貸人の書面による承諾なく、賃借人が2ヶ月以上貸付物件を使用しないとき。
  - (8) 賃借人が賃貸人の信用を失墜し、または秩序を害すると認められた行為をし、その他著しく不当な行為があったとき。
  - (9) 賃借人が主務官公庁からその営業または免許について取消または停止の処分を受けたとき。
  - (10) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、賃貸人が契約を継続しがたい事態になったと認めるとき。
  - (11) 貸付物件及び貸付物件が所在する施設の行政財産としての用途又は目的を賃借人が妨げると賃貸人が認めるとき。
  - (12) 前各号に準ずる事由により、賃貸人が契約を継続しがたいと認めるとき。
- 2 賃貸人は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用または公共用に供するため貸付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。

(暴力団等排除に係る解除)

第20条 貸貸人は、借借人が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。この場合において、借借人に損害または損失が生じても、貸貸人は、その責を負わないものとする。

- (1) 法人等（法人または団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店または営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）または暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員または暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営または運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等または使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等または暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等または使用人が、暴力団若しくは暴力団員等または暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、または関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等または使用人が、暴力団または暴力団員等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。
- (6) 法人等の役員等または使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等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。

(違約金)

第21条 第19条及び第20条の規定により本契約が解除された場合、借借人は

貸付料の6月分相当額を賃貸人に支払うものとする。ただし、賃貸人の賃借人に対する損害賠償の請求を妨げないものとする。

(貸付物件の返還)

第22条 第4条に定める貸付期間が満了した場合、第19条及び第20条の規定により本契約が解除された場合、賃借人は、貸付物件を賃貸人の指定する期日までに、自己の費用をもって原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人が特に必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 賃借人が前項を履行しないときは、賃貸人が原状回復のための処置を行い、その費用を賃借人に請求することができる。この場合において、賃借人は、何ら異議を申し立てることはできない。

(損害賠償)

第23条 賃借人は、その責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害に相当する損害賠償金を、賃貸人に支払わなければならない。ただし、第12条第2項の規定により貸付物件を原状に回復したときは、この限りでない。

2 前項本文に規定する場合のほか、賃借人が本契約に定める義務を履行しないため、賃貸人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。

(有益費等の請求権の放棄)

第24条 賃借人は、第23条の規定により貸付物件を返還する場合、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを賃貸人に請求することができない。

(法令の遵守)

第25条 賃貸人と賃借人の両者は、本契約に定めるもののほか、関係法令等で定める事項を誠実に遵守しなければならない。

(契約の費用)

第26条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、賃借人の負担とする。

(自動販売機の利用者等への対応)

第27条 借人は、病棟用飲料水等の自動販売機の故障等の連絡先を明記し、病棟用飲料水等の自動販売機設置事業により発生するトラブル及び苦情等について、一切の責任を持って速やかに対応する。

(管轄裁判所)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第29条 本契約に定めのない事項または疑義が生じた事項については、貸貸人借人協議のうえ決定するものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、貸貸人借人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年(平成 年) 月 日

貸貸人 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1  
藤沢市  
藤沢市長 鈴木 恒夫

借人