

区有財産貸付契約書

貸付人文京区（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）は、次の条項により区有財産貸付契約（以下「本契約」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。

物件の表示

名称	所在地	貸付場所	貸付面積
大塚北会館	文京区大塚六丁目 15番3号	別紙1 図面のとおり	1.21㎡
文京区民センター3階	文京区本郷四丁目 15番14号		1.50㎡

（用途の指定）

第2条 乙は、貸付物件を飲料用自動販売機及び使用済容器回収ボックス（以下「自動販売機等」という。）の設置のために使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を前項に規定する用途に供するに当たり、別紙2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3条 本契約の貸付期間は、令和3年10月1日から令和6年9月30日までとする。

（契約更新）

第4条 本契約は、前条に規定する貸付期間の満了時において、本契約の更新又は貸付期間の延長を行わない。

（貸付料の額）

第5条 貸付物件ごとの月額貸付料は、別紙3内訳書のとおりとし、月額貸付料の合計は、〇〇〇円とする。ただし、乙は、大塚北会館分を除き、別に消費税及び地方消費税相当額を支払わなければならない。

2 1月未満の貸付期間に係る貸付料は、前項に規定する月額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。

（貸付料の支払）

第6条 乙は、前条に規定する貸付料を、貸付期間中の年度ごとの前納とし、甲が発行する納入通知書により、甲の定める納付期日までに支払わなければならない。

2 前項の年度は、4月1日から翌年3月31日までの期間をもって、1年度とする。

3 乙は、甲の定める納付期日までに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。）14.6パーセントの割合（当該期間の属する各年の延滞金特例基準割合（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、その年における延滞金特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とする。）を乗じて得た額（100円未満を切り捨てる。）を甲に支払わなければならない。

（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に係る電気使用量を計るための子メーターを設置するものとする。

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、電気料金を算定し、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。

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3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及び撤去）

第8条 乙が貸付物件に設置できる自動販売機の数は、貸付物件ごとに1台とする。

2 乙は、次に掲げる事項を決定するに当たり、甲と協議するものとする。

(1) 自動販売機等の設置位置

(2) 自動販売機等の設置の期日

(3) 自動販売機等の撤去の期日

3 乙は、前項第2号及び第3号の期日を遵守し、遅滞なく自動販売機等の設置及び撤去に係る作業を行わなければならない。

4 自動販売機等の設置及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、又はその賃借権を譲渡し、若しくは担保に提供してはならない

（契約不適合責任）

第10条 甲は、貸付物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものである場合においても、その責めを負わない。

（貸付物件等の維持保全及び安全管理）

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及び乙の設置した自動販売機等（以下「貸付物件等」という。）の維持保全及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及び安全管理のために支出する費用は、全て乙の負担とする。

3 乙は、貸付物件等の維持保全又は安全管理の不備によって、第三者に損害を発生させ

たときは、その賠償の責めを負うものとし、甲が代わって賠償の責めを果たしたときは、甲は、乙に求償することができる。

(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、子メーター又は販売品の盗難又は毀損の被害があった場合において、甲の責めに帰することが明らかであるときを除き、乙に対して賠償の責めを負わない。自動販売機内の売上金又は釣銭の盗難の被害があった場合も、同様とする。

(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) 貸付物件等が毀損したとき。
- (2) 氏名若しくは名称、代表者又は主たる事務所の所在地に変更があったとき。
- (3) 合併し、解散し、又は営業を停止し、廃止し、若しくは譲渡したとき。
- (4) 強制執行、仮差押、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- (5) 特別清算、再生手続、更生手続又は破産手続開始の申立てがあったとき。

(売上げの報告)

第14条 乙は、乙の設置した自動販売機の販売数量及び売上金額について、四半期ごとにその最後の月の翌月の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。

(調査権)

第15条 甲は、必要に応じて貸付物件の使用状況について、自ら調査し、又は乙に対し報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 前項の場合において、乙は、正当な理由がなく甲の調査を拒み、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。

(契約の解除)

第16条 乙が本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、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 銀行取引停止処分又は国税等滞納処分があったとき。
- (2) 特別清算、再生手続、更生手続又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又は営業停止処分を受けたとき。
- (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、甲が本契約を継続し難いと認めたとき。

(災害時における協力)

第17条 乙は、地震、風水害等の災害が発生した場合において、自動販売機を設置した施設の来場者、職員その他の関係者の飲料水の確保の必要があると甲が認めたときは、甲の要請に基づき、次に掲げる事項を実施するものとする。

- (1) 自動販売機内の販売品を無償提供すること。
- (2) 自動販売機の取扱いについて甲に必要な助言を行い、又は自動販売機の操作を行うこと。
- (3) その他甲乙協議の上必要があると認めたこと。

2 前項の規定による要請は、書面により行うものとする。ただし、緊急を要する場合には、甲は、乙に対し電話等により要請することができるものとする。

3 前項ただし書の場合において、甲は、乙に対し、後日速やかに協力の要請に係る書面を提出するものとする。

4 乙は、第1項に規定する事項を実施するため、自動販売機の操作方法を記載した書面、自動販売機の鍵等をあらかじめ甲に提出するものとする。

5 甲は、前項の規定により提出された物品等を厳重に保管しなければならない。

6 第1項に規定する事項の履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。ただし、甲が必要があると認めたときは、この限りでない。

(暴力団等の排除)

第18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、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 法人の役員又は使用人が、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。）であるとき又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (2) 法人の役員又は使用人が、業務に関し、不正に財産上の利益を図るため又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。）又は暴力団員を利用したと認められるとき。
- (3) 法人の役員又は使用人が、暴力団又は暴力団員に対して、直接若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、又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) 法人の役員又は使用人が、暴力団又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、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、乙は、貸付期間中の貸付料合計額の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 甲及び乙は、警察と連携し、本契約に不当介入（事実関係及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又は不当な要求、妨害その他契約内容の適正な履行を妨

げる一切の違法又は不当な行為をいう。以下同じ。)をしようとする暴力団、暴力団員又は暴力団若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又は捜査協力等を行うものとする。

4 乙は、本契約の履行に当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 本契約に関して、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) 下請負人又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又は再受託者を指導すること。

(貸付料の不還付)

第19条 甲は、第16条又は前条第1項の規定により本契約を解除したときは、既に納付された貸付料を乙に還付しない。

(貸付物件の返還及び原状回復)

第20条 貸付期間の満了により本契約が終了したとき又は本契約の解除があったときは、乙は、貸付物件を甲に返還しなければならない。

2 前項の場合において、乙は、貸付期間の満了により本契約が終了したときは貸付期間が満了する日までに、本契約の解除があったときは甲の指定する日までに、貸付物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲の承認を得た範囲においては、この限りでない。

3 貸付物件の返還に際しては、乙は、甲の立会いを求め、引き渡すものとする。

(損害賠償)

第21条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件を毀損した場合は、その損害を甲に賠償しなければならない。ただし、当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 乙は、本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、その損害を賠償しなければならない。

3 甲は、第16条又は第18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。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 乙は、貸付物件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契約が終了した場合又は本契約の解除があった場合において、貸付物件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23条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

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

(管轄裁判所)

第25条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、東京地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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

年 月 日

甲 東京都文京区春日一丁目16番21号
文京区
代表者 文京区長 成澤 廣修

乙