

様式第6号（建物の貸付け）

賃貸借契約書（案）

貸付人宮城県（以下「貸付人」という。）と借受人（以下「借受人」という。）とは、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおりとする。

財産名	所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数
東松島高等学校	東松島市矢本字上河戸16	東棟 1階	m ²	台

（貸付期間）

第2条 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。

（用途指定等）

第3条 借受人は、貸付物件を前条に定める期間中、直接自動販売機設置（以下「指定用途」という。）の用に供しなければならない。

2 借受人は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙記載の「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。

（契約更新等）

第4条 この契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われぬものとする。

2 貸付人は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に借受人に対し、賃貸借期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 貸付人は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了によりこの契約が終了する旨の書面による通知を借受人にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、この契約は終了する。

（貸付料）

第5条 貸付料は次のとおりとする。

年度	貸付料	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
年度	円	円
年度	円	円
年度	円	円

（貸付料の支払）

第6条 借受人は、前条に定める貸付料を貸付人の発行する納入通知書により各年度の指定期日までに貸付人に支払わなければならない。

（履行遅滞に係る違約金）

第7条 貸付人は、借受人が期日までに貸付料を支払わないときは、当該金額の年〇.〇パーセント（財務規則第122条第1項に規定する率）に相当する違約金を徴収するものとする。ただし、当該金額が100円未満であるときは、その全額を切り捨てるものとする。

（計量器の設置並びに光熱水費等及びその支払）

第8条 借受人は、設置する自動販売機ごとに光熱水費等の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。）を設置しなければならない。ただし、計量器の設置を貸付人が困難と認めたときはこの限りではない。

2 貸付人は、前項の計量器により光熱水費等の使用量を計測し、貸付人が定める光熱水費等の算定基準によりその費用を計算するものとする。また、計量器を設置しない場合であっても、貸付

人が定める算定基準によりその費用を計算する。

3 借受人は、貸付人が発行する納入通知書により指定された納期限内に、前項の電気料等を貸付人に納付するものとする。

(費用負担)

第9条 自動販売機及び前条第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、借受人の負担とする。

(かし担保等)

第10条 借受人は、この契約締結後において、貸付物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

2 借受人は、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き損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、貸付人の認める金額の貸付料の減免を請求することができる。

(貸付物件の引渡し)

第11条 貸付人は、第2条に定める貸付期間の初日に貸付物件を借受人に引き渡すものとする。

(使用上の制限)

第12条 借受人は、貸付物件について現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとする場合には、事前に変更する理由等を記載した書面によって貸付人に申請し、その承認を受けなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 借受人は、貸付人の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の賃借権を譲渡してはならない。

(物件の保全義務等)

第14条 借受人は、貸付人の指示に従い、善良なる管理者の注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第15条 借受人は、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、貸付人の責めに帰す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 貸付人が、借受人に代わって前項の賠償の責めを果たした場合には、貸付人は、借受人に対して求償することができるものとする。

(滅失又はき損等)

第16条 借受人は、貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損した場合には、直ちに貸付人にその状況を通知しなければならない。

2 借受人は、前項の滅失又はき損がその責めに帰する理由によるものであるときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

(商品の盗難等)

第17条 貸付人は、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り銭の盗難及びき損についてその責めを負わない。この場合、借受人は、借受人の負担において商品等の盗難及びき損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第18条 貸付人は、貸付料債権の保全その他必要があると認めるときは、借受人に対し、その業務若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、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合、借受人はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(特別違約金)

第19条 借受人は、第12条から第14条まで及び前条に定める義務に違反したときは、違約金として違反した年次の貸付料年額に相当する金額の範囲内で貸付人の定める金額を支払わなければならない。ただし、その違反するに至った理由が借受人の責めに帰することができないものであると貸付人が認めるときは、この限りではない。

2 前項に規定する違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第20条 貸付人は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 借受人がこの契約の解除を申し出たとき。ただし、借受人は、この契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の6か月前までに書面により行うものとする。
- (3) 貸付人又は国、地方公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(貸付物件の返還)

第21条 貸付期間が満了したとき又は貸付人が前条の規定によりこの契約を解除したときは、借受人は、貸付物件を貸付人の指定する期日までに原状回復の上、貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付人が原状回復させることが適当でないと認めたときは、この限りではないものとする。

(損害賠償)

第22条 借受人は、その責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。ただし、第16条第2項の規定により当該物件を原状に回復した場合はこの限りでない。

- 2 前項に掲げる場合のほか、借受人はこの契約に定める義務を履行しないため貸付人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貸付人に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第23条 借受人は、貸付期間が満了したとき又は第20条の規定によりこの契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要経費及びその他の費用があっても、これを貸付人に請求しないものとする。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、借受人の負担とする。

(裁判管轄)

第25条 この契約に関する訴えの管轄は、宮城県を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

(その他)

第26条 この契約に関し、疑義が生じたとき又は定めのない事項については、その都度貸付人借受人協議して決めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、貸付人借受人記名押印の上、各自その1通を所持する。

平成 年 月 日

貸付人

借受人 (住所)
(氏名)

印

別紙

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等

1 自動販売機の規格及び条件

(1) 大きさ及びデザイン

- ・操作ボタン等，可動部分が堅牢なものであること。
- ・災害対応型自動販売機であること。

(2) 環境対策

- ・「照明の自動点滅・減光」，いわゆる「学習省エネ」及び「ピークカット」並びに「真空断熱材やヒートポンプ採用」など，消費電力量の低減に資する技術等を導入した機種とする。
- ・二酸化炭素又は炭化水素を冷媒として採用した機種とする。

2 遵守事項

(1) 安全対策

① 転倒防止

「自動販売機の据付基準」(JIS規格)及び「自動販売機据付基準マニュアル」(日本自動販売機工業会作成)を遵守した措置を講じるものとする。

② 食品衛生

「食品，添加物等の規格基準」(食品衛生法)及び「自動販売機の食品衛生に関する自主的取扱要領」(業界自主基準)等を遵守し，販売商品の衛生管理に万全を尽くすものとする。また，商品販売に必要な営業許可を受けなければならない。

③ 防犯

硬貨選別装置及び紙幣識別装置のプログラム改変により，偽造通貨又は偽造紙幣の使用による犯罪の防止に万全を尽くすものとする。また，屋内設置であっても「自販機堅牢化基準」(日本自動販売機工業会作成)を遵守し，犯罪防止に努めるものとする。

(2) 使用済み容器の回収

① 回収ボックスの設置

原則として自動販売機1台に1個の割合で自動販売機側に設置する。

② 回収ボックスの規格

ア 素材プラスチック製又は金属製とする。

イ 容積回収頻度と回収量を考慮し，回収ボックスから空き缶等の使用済み容器が溢れたり，周囲に散乱しない十分な収容容積とする。

ウ その他，使用済み容器以外の投入を禁止する旨の表示をするほか，使用済み容器投入口は紙等の一般ゴミが入りにくい形状を有するもの又はそのための仕掛けのあるものとし，使用済み容器と一般ゴミの混入防止を図る。

③ 使用済み容器の処理

容器包装リサイクル法(平成7年法律第112号)など，関係法令に基づいて適切に処理する。

(3) 自動販売機の設置及び管理運営

① 設置者において，商品の補充及び変更，消費期限の確認，売上金の回収及び釣銭の補充並びに自動販売機内部，外部及び設置場所周辺の清掃などを行う。

② 設置者において，消費期限の確認など，安定した高品質の商品を提供するための品質保証活動を行う。

③ 設置者において，専門技術サービス員による保守業務を随時行って維持に努めるほか，故障時には即時対応する。

3 販売商品の種類等

(1) 種類 (貸付場所等一覧より移記)

※販売品目については，学校側の申し出に基づき，必要によりその都度協議する。

(2) 価格 標準販売価格から20円引き