

様式第 4

市有財産有償貸付契約書（土地用）

貸付人瀬戸市（以下「甲」という。）と借受人_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産について民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）第 6 0 1 条に基づく土地の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第 1 条 甲及び乙は、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、貸付物件が市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。

貸付物件施設名	所在地・設置場所	地目	設置台数	貸付面積
瀬戸市文化センター文化交流館	瀬戸市西茨町 1 1 3 番地の 3 1 階入口前 (別紙図面の線で囲われた部分)	雑種地	1 台	1. 5 0 m ²

（指定用途）

第 3 条 乙は、貸付物件を「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自ら使用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「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 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日までの 5 年間とする。

（契約更新等）

第 5 条 この契約は、前条に定める貸付期間の満了時において、この契約の更新（更新の請求及び土地の一時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ないものとする。

（貸付料）

第 6 条 貸付料は、次に掲げるとおりとする。

契約金額（総額） 金 _____ 円

（貸付料の支払）

第 7 条 乙は、前条に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年 次	納 付 金 額	納 入 期 限
第 1 年次	契約金額の 5 分の 1 に相当する金額	令和 8 年 4 月 末日

第2年次	契約金額の5分の1に相当する金額	令和9年 4月 末日
第3年次	契約金額の5分の1に相当する金額	令和10年 4月 末日
第4年次	契約金額の5分の1に相当する金額	令和11年 4月 末日
第5年次	契約金額の5分の1に相当する金額	令和12年 4月 末日

- 2 各年次における納付金額は、貸付料を納付初年次から最終年次までの納付年数で除した額とし、1円未満の端数があるときは全て納付初年次に加算する。

(貸付料の改定)

第8条 賃貸借の期間中、賃料を改定しないこととする。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が著しく不相当になったときは、貸付料の増額を請求することができる。

(電気料の支払)

第9条 乙は、この契約に基づき設置した自動販売機に電気の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

- 2 甲は、施設全体の電気使用料の単価に基づき、専用メーターの表示する使用量から電気料を計算し、速やかに乙に納入通知書を送付するものとする。

- 3 乙は、前項の納入通知書に定める納入期限までに甲に電気料を納入しなければならない。

(遅延損害金)

第10条 乙は、第7条及び前条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料及び電気料（以下「貸付料等」という。）を納入しない場合には、納入期限の翌日から納入した日までの期間の日数に応じ、瀬戸市債権管理条例（令和元年瀬戸市条例第26号）第9条に規定する遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第11条 乙が貸付料等及び遅延損害金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料等及び遅延損害金の合計額に満たないときは、遅延損害金（電気料、貸付金の順）、電気料元金、貸付金元金の順に充当する。

(契約保証金)

第12条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金<貸付料の100分の10>円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

- 3 第1項に規定する契約保証金には利息を付さない。

- 4 甲は、賃貸借期間が満了した場合、又は第19条から第21条までの規定により契約を解除した場合において、乙が第26条に規定する原状回復義務その他この契約に定める全ての義務を履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により第1項に規定する契約保証金を乙に返還する。

- 5 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、貸付料等の未払い、貸付物件の原状回復、損害賠償その他この契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は甲に帰属するものとする。また、第

4条に規定する貸付期間中に、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付するものとする。

6 賃貸借期間中、乙は、契約保証金をもって、賃料その他この契約に基づく乙の債務の弁済に充当することができない。

(契約不適合)

第13条 乙は、この契約締結後、貸付物件に数量の不足又は契約の内容に適合しないものを発見しても、甲に対し、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。

(維持保全義務)

第14条 乙は、善良な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。

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、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

3 乙が、貸付物件について、新たな造作設備の設置等、現状の変更をする場合には、事前に甲からの書面による承諾を得なければならない。

(維持補修)

第15条 甲は、貸付物件の維持補修の責めを負わない。

2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、全て乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第16条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの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供することができない。

(実地調査等)

第17条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙に対し実地調査し、又は参考となるべき資料の提出その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1) 第6条に規定する貸付料又は第9条に規定する電気料の納入がないとき。

(2) この契約に定める義務に違反したとき。

(3) その他甲が必要と認めるとき。

2 甲は、乙が提出した資料又は報告に疑義のあるときは、自ら調査し、乙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。

(違約金)

第18条 乙は、第4条に定める貸付期間中に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める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、この契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 第3条又は第16条に定める義務に違反した場合 金<貸付料の1年分に相当する額の3倍の額>円

- (2) 第17条に定める義務に違反した場合 金<貸付料の1年分に相当する額>円
- 2 前項に定める違約金は、第23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。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が正当な理由なく、この契約に定める義務を履行しない場合は、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- 2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 乙がこの契約を完全に履行する見込みがないと認められるとき。
- (2) 乙がこの契約の債務の完全な履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 国、地方公共団体その他公共団体において、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。
- (4) 乙が手形・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。
- (5) 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。
- (6) 乙が破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。
- (7) 乙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (8) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
- (9) 乙が主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
- (10) 乙が資産、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、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (11) 貸付物件及び貸付物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
- (12) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

- 3 甲は、前2項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。

(暴力団等排除に係る契約の解除)

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じて、甲はその責めを負わないものとする。

- (1) 法人等（法人又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又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)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員ではないが同法第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) 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又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) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又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、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又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) 資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号のいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(前号に該当する場合を除く。)に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- (8) 前2号のほか、法人等の役員等又は使用人が、第1号から第5号まで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。

(談合その他不正行為に係る契約の解除)

第21条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

- (1) 乙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3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。))。
- (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体(以下「乙等」という。))

に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。

(5) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第22条 第19条第1項及び第2項各号に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、第19条の規定による契約の解除をすることができない。

（甲の損害賠償請求等）

第23条 甲は、乙が債務の本旨に従った履行をしない場合又は債務の履行が不能である場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

2 前項に規定する場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、前項の規定は適用しない。

3 第1項に規定する場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって同項の損害賠償に充当することができる。

（談合その他不正行為に係る賠償金の支払）

第24条 乙は、第21条各号のいずれかに該当するときは、甲がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として契約金額の10分の2に相当する額を、甲が指定する期限までに支払わなければならない。乙がこの契約を履行した後も同様とする。

2 乙は、次の各号のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の10分の3に相当する額を支払わなければならない。

(1) 第21条第1号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の3の規定の適用があるとき。

(2) 第21条第4号に規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者で

あることが明らかになったとき。

- 3 前2項の規定にかかわらず、甲は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

(妨害等に対する報告義務等)

第25条 乙は、この契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）（以下「妨害等」という。）を受けた場合は、速やかにその旨を甲へ報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

- 2 乙が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の規定による甲への報告又は被害届の提出を怠ったと認められる場合は、瀬戸市の調達契約からの排除措置を講じることがある。

(原状回復義務)

第26条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後にこれに生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた貸付物件の損耗並びに貸付物件の経年変化を除く。以下この項において同じ。）がある場合において、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第19条から第21条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する日までに、その損傷を原状に復する義務を負う。ただし、その損傷が乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- 2 この契約が終了し、乙が貸付物件を明け渡した後に貸付物件内又はその敷地内に残置した物件があるときは、甲は乙がその所有権を放棄したものとみなして任意に乙の負担においてこれを処分することができる。
- 3 この契約終了後、甲の指定する期日までに、乙が貸付物件を返還しないときは、乙は甲の指定する期日の翌日から返還完了に至るまでの貸付料相当額合計の倍額の損害金及び貸付物件内における必要費（電気料）相当額を甲又は甲の指定する者に支払い、かつ明渡し遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。
- 4 甲は、乙が第1項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用は全て乙が負担する。

(貸付料の精算)

第27条 甲が、第19条第2項第3号の規定によりこの契約を解除したときは、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間に係る貸付料を日割計算により精算する。ただし、既納貸付料の返還の額が1,000円未満の場合については、この限りでない。

- 2 前項の場合を除き、乙は、この契約が契約期間満了前に解除された場合においても、解除前に納入期限が到来した賃料の支払い義務を免れることはできず、既納の貸付料

の返還を求めることはできない。

(有益費等の放棄)

第28条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了した場合又は第19条から第21条までの規定により契約を解除された場合において、乙が貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用については、甲に対してその償還の請求を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、この契約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。

(契約の費用)

第29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。

(疑義等の決定)

第30条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。


(裁判管轄)

第31条 この契約に関する訴えの管轄は、瀬戸市所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

____年 ____月 ____日

貸付人 瀬戸市追分町64番地の1
瀬戸市

代表者 瀬戸市長 川本 雅之 

借受人 住 所
氏 名
名称及び

代表者氏名

