（総則）

第１条　甲は乙に対し自動販売機の設置を目的として頭書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を賃貸し、乙は物件を賃借し、自ら自動販売機を設置し、賃貸借期間中継続して、自動販売機の管理運営を行うものとする。

２　乙は物件を自動販売機の管理運営目的で使用し、他の用途に使用してはならない。

３　乙は物件を使用するにあたり、この契約書、仕様書その他の契約時に示された事項を遵守しなければならない。

４　乙は自動販売機の設置に必要となる工事や手続等を、すべて自己の負担で行わなければならない。

５　本契約は地方自治法第２３８条の４第２項第４号に基づく賃貸借契約である。

（契約期間）

第２条　本契約の契約期間は頭書記載の通りとし、その期間の４月１日から翌年の３月３１日までを一年度とする。

２　本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新はないものとする。

（賃料）

第３条　賃貸借料は一年度あたり頭書に記載の金額とする。

２　賃貸借料の支払いは、次の各号のとおりとする。

（１）乙は、一年度当たりの賃貸借料を、一括で甲に支払わなければならない。

（２）甲は、当該年度開始日以後に、乙に対して納入通知書を発行するものとする。

（３）乙は、前号の納入通知書に記載の納入期限までに賃貸借料を一括で支払わなければならない。その納入期限が金融機関の休日にあたるときは、次の営業日を納入の期限の日とする。

３　甲は、既に納付された賃貸借料を乙に返還しないものとする。

４　支払年度の賃貸借期間が１年未満の場合は、１年を３６５日として、日割計算とする。

５　甲及び乙は、その負担する公租公課、建物管理費及び一般の経済情勢の変動等により、賃貸借料が不相当になった場合には改定を請求することができるものとする。

（電気料金）

第４条　自動販売機の設置・運営に必要となる電気料金については、乙が負担するものとする。

２　電気料金を算定するため、乙は、乙の負担で専用の子メーターを設置するものとする。

３　乙は、毎月子メーターの表示する月間消費電力量を甲に報告しなければならない。

４　自動販売機に係る電気料金は次の計算式で定めるところにより算出する額を、甲が１年度ごとに発行する納入通知書により指定期日までに納入しなければならない。（その日が金融機関の休日に当たる場合は次の営業日）

【計算式】電気料※１＝毎月の使用量※２×市の定める金額※３

※１ 月額（円未満切り捨て）、消費税及び地方消費税に相当する額を含む 。

※２ 設置事業者からの報告による子メーターの表示する月間消費電力量

※３ 建物全体の使用料から算出される金額（建物全体の使用料により変動します。）

（契約保証金）

第５条　契約保証金は免除とする。

（貸付物件の引き渡し）

第６条　甲は、賃貸借期間の初日に、物件を現状有姿の状態で乙に引き渡す。

２　前項の引き渡しは、甲の立会いの上で行うものとする。

（契約不適合責任）

第７条　乙は、本契約の締結後、貸付物件に契約不適合のあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

（修繕負担区分）

第８条　施設の躯体及び甲が整備した設備の維持保全に関する修繕の費用は甲が負担する。

２　物件の修繕（張替・塗装替を含む。）、その他乙の責めに帰すべき事由により生じた修繕（以下「修繕等」という。）の費用は、乙の負担とする。この場合、修繕後の設備や新たに設置　された設備につき、乙に所有権が発生するものではない。

３　乙は、修繕等の実施に当たっては、自己負担の修繕といえども、あらかじめ甲に書面による承認を受けなければならない。ただし、施設の安全性保持のために緊急を要する場合は、事後に甲の書面による承認を得ることをもってこれに代えることができる。

４　乙は、物件に設置した設備等の保全及び修繕に必要な措置を自己の費用負担において行う。

（その他の費用）

第９条　その他の費用については，次のとおりとする。

（１） 乙は、物件を保守管理し、物件の使用上必要な維持管理費を負担する。

（２） 乙が、故意または過失により、施設の共用部分及びこれに付帯する施設などを毀損したときは、直ちにその旨を甲に通知し、原状回復に要する費用を負担し、又は速やかに自ら修理しなければならない。

（３） 前各号に掲げる費用以外の臨時の費用、その他甲又は乙のいずれかの負担に属するか明らかでない費用については、甲乙協議の上決定するものとする。

（管理規約等遵守事項）

第10条　乙は、物件の管理及び使用等に当たっては、施設の管理規約等の管理運営上必要な諸規則に従うものとし、それに加えて適宜、甲の指示に従うものとする。

２　乙は、甲が物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、その事項を遵守しなければならない。

３　甲は、本契約後に貸付物件の管理上必要な事項を定める場合は、あらかじめ乙と協議を行うものとする。

（善管注意義務）

第11条　乙は、物件、物件の所在する甲が管理する施設を善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。

２　乙は、物件及び甲の所有に係る設備等に修繕を必要とし、あるいは事故防止のため特に措置を講じる必要があると認めたときは、速やかにこれを甲に通知するものとする。

（遅延損害金）

第12条　乙は、本契約による債務の支払い遅延した場合は、甲に対して納入期限経過後３０日までは、年７．３％、納入期限経過後３０日を超える部分は、年１４．６％の割合による遅延損害金を甲の請求に基づき支払わなければならない。ただし、その金額は１００円未満の場合は支払いを要しない。

（届出事項）

第13条　乙は、次の各号のいずれかに該当する事実が発生したときは、甲に対してその旨を書面にて届け出るものとする。

（１） 商号、代表者、組織、定款、その他商業登記事項に著しい変更があったとき。

（２） 資本構成の変更（資本金の変更、株式大量保有者の異動等）があったとき。

（承諾事項）

第14条　乙は、次の各号のいずれかに該当する行為をなす場合は、あらかじめ甲に書面にて届け出をし、事前に甲の承諾を得なければならない。

（１） 合併、買収等による契約相手方の変更

（２） 本物件内の設置機の変更

（禁止事項）

第15条　乙は，次に掲げる行為をしてはならない。

（１） 物件を目的以外の用途に供すること。

（２） 物件に建物を建築すること、又は工作物を設置すること。

（３） 物件を第三者に転貸し、又はそれに類似する行為をすること。

（４） 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

（５） 自動販売機の販売品に酒類又はその類似品を入れること。

２ 乙は、前項の規定にかかわらず、電気の供給のために必要があると施設管理者が認めるときは、貸付物件に工作物を設置することができる。

（免責事項）

第16条　甲及び乙は、震災、風水害、その他当事者の責めに帰さない不可抗力によって損害が生じてもお互いに相手方に対して損害賠償を負わないものとする。

２　前項に掲げる損害により、物件が減失し、又は使用不能となったときは、本契約は終了するものとする。

（中途解約）

第17条　乙は、原則として第３条第１項に定める賃貸借期間中に本契約を解除できないものとする。ただし、乙は、本契約を解除しようとする６か月前までに、書面により甲に申し入れをし、甲の承諾を得たときはこの限りでない。

（資料の提出等）

第18条　甲は、債権の保全上必要があると認めるとき、又は第三者に貸付物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、その参考となるべき資料の提出又は報告を乙に求めることができる。

２　乙は、甲から前項の規定による請求があったときは、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してならない。

（違約金）

第19条　乙は、賃貸借期間中に、第１条、第15条及び前条に規定する義務に違反したとき又は、物件に自動販売機の設置を行わなかったときは、賃貸借料総額（賃貸借期間全体の総額。以下同じ。）の１００分の１０に相当する額（円未満切り捨て）を違約金として甲に支払わなければならない。

（契約解除）

第20条　甲及び乙は、相手方が次の各号のいずれかに該当したときは、催告の上、本契約を解除することができる。

（１）乙が正当な理由なく契約期間開始後に自動販売機の設置を行わなかったとき。

（２）乙が賃料の支払いを２か月以上怠ったとき。

（３）乙が第３１条に規定する違約金の請求原因に該当したとき。

（４）乙が、銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをしたとき。

（５）乙が、財産上の仮差押え、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。

（６） 前５号に掲げるもののほか、本契約の各条項に違反したとき。

（７） 甲において、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。

２　乙が、第１項各号のいずれかに該当し、甲より本契約を解除されたときは、甲は被った損害を乙に対して請求できるものとする。

３　前項の規定は、第１項第６号に該当する場合は適用しないものとする。

４　第１項第６号の規定により、本契約が解除されたときは、既納の賃貸借料のうち、乙が物件を甲に返還した日以降の未経過期間の賃貸借料を日割計算により返還する。

（原状回復義務）

第21条　本契約が、期間満了、中途解約、契約解除等によって終了したときは、乙は、次のとおり貸付物件を原状に復して甲に明け渡すものとする。

（１） 乙は、甲の指定する期日までに乙の費用により、貸付物件を現状に回復する。

（２） 乙が原状回復を履行しないときは、甲は、乙に代わってこれを行い、その費用は乙の負担とする。

（３） 前号の場合、甲は乙が貸付物件内に残した造作、設備、器具及び備品その他一切を撤去し、任意に処分することができ、乙はこれらの残置物にかかる一切の権利を放棄することはもちろん、甲の行った残置物の撤去又は処分について異議を述べてはならない。

（４） 乙は、貸付物件の明渡しに際し、甲に対し、必要費、有益費の償還請求、造作買取請求その他何らの請求をしない。

（５） 乙が貸付物件の明渡しを遅滞したときは、遅滞した期間について、甲に対して、本契約終了時の年額賃貸借料を日額に換算した上、当該金額の倍額を損害金として支払うものとする。

（反社会的勢力の排除）

第22条　乙は、相手方に対して、自らが暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、特殊知能暴力団、その他これに準ずる反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」という。）ではなく、また反社会的勢力等が経営に実質的に関与している法人等ではないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

２　甲及び乙は、相手方が前項の規定に違反し、又は相手方が次の各号のいずれかに該当したときは、何ら催告することなしに本契約を解除することができるものとする。

（１） 相手方又は相手方関係者が、反社会的勢力等であると認められるとき。

（２） 相手方が、反社会的勢力等が経営に実質的に関与している法人等であると認められるとき。

（３） 貸付物件が反社会的勢力等により使用され、又は反社会的勢力の組織的な活動の用に供されていると認められるとき。

３　甲又は乙が前項の規定に基づき本契約を解除したときは、解除により被った損害の賠償を相手方に対して請求できるものとする。この場合において、解除を受けた当事者は、契約の解除により生じた損害について相手方に何ら請求をしないものとする。

（機密事項）

第23条　甲及び乙は、相互に本契約に基づき知り得た相手方の機密事項を第三者に一切漏洩してはならない。

（契約の費用）

第24条　本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（商品の盗難又は毀損）

第25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及び毀損等について、甲の責に帰すことが明らかである場合を除き、その責を負わない。

（自動販売機の利用者等への対応）

第26条　乙は、自動販売機設置運営事業により発生するトラブル、苦情等について一切の責任を持って解決する。

（自動販売機等の移設）

第27条　乙は、物件のある施設内の事務室の配置変更、その他施設管理上の事情等により、施設管理者が指定した位置を変更せざるを得ないとの甲の判断に基づき、甲から自動販売機又は飲料容器等の回収容器等の移設について請求を受けたときは、乙の負担により、施設管理者が新たに指定する位置に当該自動販売機、飲料容器等の回収容器等を移設しなければならない。

（管轄裁判所）

第28条　本契約に関する権利義務について紛争が生じた場合は，水戸地方裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

（販売数量等の報告）

第29条　甲は、乙に対し物件に設置している自動販売機の月別の販売数量、販売金額等（以下販売実績等という）の報告を求めることができる。

２　乙は、前項の規定により報告を求められた場合、正当な事由がない限り拒むことはできない。

３　甲は第１項の規定により得た販売実績等を甲の事業目的の範囲内で自由に利用、公表することができる。

（信義則）

第30条　本契約に定めのない事項及び本契約各条項について疑義が生じたときは、甲及び乙は、信義誠実の原則により協議し、その解決にあたるものとする。

（違約金に関する特約事項）

第31条　乙が、本契約に関し、次の各号のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、賃貸借料総額の100分の15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。ただし、第１号又は第２号のいずれかに該当した場合であって、排除措置命令の対象となる行為が不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売であるときその他甲が特に認めるときは、この限りでない。

（１）公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして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49条に規定する排除措置命令（当該排除措置命令がされなかった場合にあっては、独占禁止法第62条第１項に規定する納付命令。以下同じ。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき（独占禁止法第77条に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。

（２） 乙が、独占禁止法第77条に規定する抗告訴訟を提起し、その訴訟について却下又は請求棄却の判決が確定したとき。

（３）乙（乙が法人の場合にあっては，その役員又は使用人）について刑法（明治40年法律第45号）第96条の６又は第198条による刑が確定したとき。

２　前項の場合において、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、同項に規定する賃貸借料総額の100分の15に相当する額の違約金に代えて、賃貸借料総額の100分の20に相当する額の違約金を甲に支払わなければならない。

（１）前項第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２第７項の規定の適用があるとき。

（２）前条第３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）乙が本契約に係る賃貸借に関し、独占禁止法等に抵触する違反行為は行っていない旨の誓約書を提出しているとき。