

自動販売機設置場所賃貸借契約書（案）

伊勢原市（以下、「賃貸人」という。）と ○○○○（以下、「賃借人」という。）とは、次の条項により飲料用自動販売機（以下、「自動販売機」という。）の設置場所の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人及び賃借人は信義を重んじ、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。）を賃借人に貸し付け、賃借人は、これを賃借するものとする。

物件番号	施設名称	所在地	貸付面積	自動販売機設置台数
自-○			○.○○㎡ (. m×. m) 位置図を参照	1台

（使用目的）

第3条 賃借人は、貸付物件を自動販売機設置場所として使用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10月1日から令和11年9月30日までとする。

（貸付料及び支払方法）

第5条 貸付料は、売上金額に貸付料率○○.○○%を乗じたものに別途、消費税及び地方消費税を加算した額とし、賃借人は当該貸付料を、半年ごとに賃貸人の発行する納入通知書により、指定期日までに支払わなければならない。

2 賃貸人は、既に納付された貸付料を賃借人に返還しないものとする。

3 賃借人は、指定期日までに貸付料を支払わないときは、その翌月から納入の日までの日数に応じ、貸付料に年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額に相当する延滞金を加算して支払わなければならない。

（売上報告書の提出等）

第6条 賃借人は、本件賃貸借に係る自動販売機の売上金額について、自動販売機売上報告書(様式1の1)を用いて、4月から9月の売上総額を10月15日までに、また10月から翌年3月の売上総額を翌年4月15日までに賃貸人に提出しなければならない。

2 賃貸人は、賃借人から自動販売機売上報告書の提出を受けたときは、売上報告に係る貸付金額を取りまとめ、速やかに調定を行い賃借人に納入通知書を送付するものとする。

（自動販売機の設置等）

第7条 賃借人は、貸付期間において、賃借人の負担により、貸付物件に自動販売機を設置し、維持管理を行うものとする。

2 賃借人が設置し、維持管理する自動販売機に関し必要な事項は、別紙に記載のとおりとする。

（災害協力協定等の締結）

第8条 賃借人は、本契約の締結後速やかに、賃貸人と災害発生時の飲料水供給に関する協力協定等を締結しなければならない。ただし、既に賃貸人と同協定等を締結している場合は、この限りではない。

2 災害発生時の飲料水供給に関する協力協定等は、防災対策所管課と調整の上締結するものとする。

（引渡し）

第9条 賃貸人は、第4条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を賃借人に引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第10条 賃借人は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを発見した場合においても、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。

(現状の変更)

第11条 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって賃貸人に申し出、賃貸人の承認を得なければならない。

2 賃貸人は、前項の申出があったときは、速やかに事情を調査し、その認否を書面により賃借人に通知するものとする。

(必要経費及び修繕義務等)

第12条 自動販売機の設置、維持管理、撤去等に伴う一切の費用に関しては、賃借人の負担とする。

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

(電気料金の計算及び支払方法)

第13条 賃借人は、自動販売機に係る電気使用料金を負担する。

2 賃借人は、自己の負担により、設置する自動販売機に電力使用量計測用子メーターを設置する。

3 賃貸人は、自動販売機が設置された施設の電気使用量単価に、電力使用量計測用子メーターの表示する使用量を乗じることで、電気使用料金を計算する。

4 賃借人は、前項に基づき計算された電気使用料金を、賃貸人の発行する納入通知書により、その指定期日までに賃貸人に納付しなければならない。

5 前3項の規定にかかわらず賃借人が電力会社等と直接電力供給契約を締結する場合においては、賃借人が電気使用料を直接電力会社等に支払うものとする。

(き損等の報告)

第14条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又はき損した場合には、直ちに賃貸人にその状況を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、又はき損した場合においては、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。

(転貸等の禁止)

第15条 賃借人は、賃貸人の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、若しくは貸付物件を転貸し、又は貸付物件の使用目的を変更してはならない。

(実地調査等)

第16条 賃貸人は、売上報告書に疑義のあるとき、又はその他必要と認めるときは、貸付物件を調査し、又は賃借人に報告若しくは資料の提出を求めることができるものとする。この場合において賃借人は、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(賃貸人の解除権)

第17条 賃貸人は、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ものとする。

(1) 賃借人が貸付期間開始日に自動販売機の設置を完了しないとき又は完了する見込みがないときと賃貸人が認めるとき。

(2) 賃借人又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。

(3) 賃借人が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。

(4) 前各号のほか、賃借人がこの契約に基づく義務を履行しないとき。

(5) 賃借人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（賃借人が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその

支店等の代表者をいう。以下この号において同じ。)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、「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)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。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員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。

カ 自動販売機設置に伴う契約にあたり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 賃借人が、アからオまでのいずれかに該当する者を自動販売機設置に伴う契約の相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。)に、賃貸人が賃借人に対して当該契約の解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。

2 賃借人は、同条第1項第5号による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を賃貸人に請求することができない。

(協議解除)

第18条 賃貸人は、必要があるときは、賃借人と協議の上、この契約を解除することができる。

2 賃貸人は、前項の協議によりこの契約を解除するときは、解除期日の1か月前までに、文書により賃借人に通知する。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、受注者に損害が生じたときは、賃貸人は賃借人に対して損害賠償の責めを負う。

(貸付物件の返還)

第19条 貸付期間が満了した場合、又は前2条の規定により本契約が解除された場合は、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、賃貸人において必要がないと認めるときは、変更された現状のまま返還することを妨げない。

(損害賠償)

第20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、又はき損した場合は、当該滅失又はき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14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、賃借人はその損害に相当する金額を損害賠償として賃貸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21条 賃借人は、第18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た場合においても、これを賃貸人に請求することはできないものとする。

(契約の費用)

第22条 本契約に関する費用は賃借人が負担する。

(疑義の決定等)

第23条 本契約に関し疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、賃貸人及

び借借人による協議の上決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和8年 月 日

貸貸人 伊勢原市田中348番地
伊勢原市長 萩原鉄也

借借人

(別紙)

1 自動販売機本体

次の条件を満たすものとする。

(1) デザイン

施設の内外装等と調和するデザインとすること。

(2) 災害救援ベンダー

災害発生時に、賃貸人が飲料の提供を必要と判断した場合には、自動販売機内全ての飲料を無償で提供すること。

(3) 販売品目の条件

ア 販売品は、缶、ビン、ペットボトルなどの密閉式の容器に入った清涼飲料水などとし、酒類及びその類似品の販売は行わないこと。なお、自-19については、ペットボトルに限定すること。

イ 販売価格は、メーカー希望小売価格以下とすること。

(4) 利用者への配慮事項

新旧 500 円硬貨及び新旧 1,000 円紙幣が使用できること。

(5) 環境対策

ア 自動販売機は「ノンフロン対応機・ヒートポンプ機」とすること。

イ 必要に応じ、施設の休業日及び開業日の利用時間外については、タイマーによる電気調整を行い販売機の照明を消灯すること。

(6) 安全対策

自動販売機の設置に当たっては、転倒、盗難防止など安全対策に配慮すること。

(7) 空容器の回収箱

ア 使用済み容器の回収箱は、原則として自動販売機 1 台に 1 個以上の割合で貸付面積を超えない範囲で施設管理者の指定する場所に設置すること。

イ 外観色は周辺環境に配慮したものとする。

ウ 回収箱は、空容器の分別が可能なものとし、70 L 程度のゴミ袋で対応可能なものとする。

エ 防音マットを敷く等、投入時の音が軽減されるような工夫に努めること。

2 電気使用量計測用子メーターの設置

電気使用量計測用子メーターを設置するに当たっては、転落防止策を講じるなど、安全対策を施すこととする。

3 維持管理

次のことを遵守すること。

(1) 商品補充、金銭管理（つり銭の補充を含む。）などの自動販売機の維持管理については、賃借人の責任において適切に行うこと。また、常に商品の賞味期限に十分に注意するとともに、在庫・補充管理を適切に行うこと。

(2) 販売する品目の容器等の種類に応じた使用済み容器等の回収ボックスを必要数設置し、使用済み容器等は賃借人の責任で適切に回収、リサイクルすること。なお、回収ボックスの設置場所、使用済み容器等の回収については、施設管理者と協議すること。

(3) 販売品の搬入・使用済み容器等の搬出を行う時間・経路については、各施設管理者の指示に従い行うこと。

(4) 設置する自動販売機の照明等の点灯時間は、市から特に指定があった場合にあっては、当該時間帯に設定すること。

(5) 定期的に安全面に問題がないか確認するとともに、清掃を行うこと。

(6) 自動販売機の故障や問い合わせについては連絡先を明記し、賃借人の責任において対応すること。

(7) 盗難等により商品及び設置機器が汚損又は損傷したときは、賃借人の負担により速やかな復旧に努めること。

(8) 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守するとともに徹底を図り、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、遅滞なく手続等を行うこと。