

(別紙3)

## 鹿児島市営住宅自動販売機の設置に関する土地貸付契約書(案)

貸付者 鹿児島市(以下「甲」という。)と借受者 (以下「乙」という。)との間において、次のとおり土地貸付契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、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 甲は、その所有する次に掲げる土地の一部(別紙、図面参照。以下「貸付物件」という。)を乙に貸付けし、乙はこれを借り受ける。

土地

施設名称	〇〇住宅
所在地	〇〇〇丁目〇〇番〇
貸付箇所	〇〇〇側(屋外)
面積	2㎡

(用途指定)

第3条 乙は、貸付物件を自動販売機の設置及び運営(以下「指定用途」という。)に供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あたっては、別紙記載の「入札物件仕様書」記載事項を遵守しなければならない。

(貸付期間)

第4条 貸付物件の貸付期間は、令和6年8月1日から令和9年3月31日までとする。

2 前項の貸付期間の更新は行わない。

(貸付料及び支払い)

第5条 貸付物件の貸付料は、年額 円とし、1年に満たない月があるときは、その年の貸付料は、月割り計算等により算出した額、1月に満たない月があるときは、その月の貸付料は、日割り計算等により算出した額とする。

2 乙は、前項に規定する貸付料を、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において、その納入期限までに支払わなければならない。

(契約保証金)

第6条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円(貸付料の100分の10以上)を甲に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第16条第3項及び第17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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が本契約の義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に返還する。

5 甲は、乙が本契約の義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させ

ることができる。

(電気使用料)

第7条 電気使用料は、乙が直接電力会社と契約の上、支払うものとする。

(延滞金)

第8条 乙は、その責めに帰すべき事由により、貸付料を納入期限までに支払わなかったときは、貸付料について、当該納入期限の翌日から支払のあった日までの期間につき、年14.6%（納入期限の翌日から起算して1月を経過するまでの期間については年7.3%）の割合で計算した延滞金を支払わなければならない。ただし、各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法第93条第2項の規定により告示された割合に年1%を加算した割合）が年7.3%に満たない場合は、その年においては、年14.6%の割合にあつては当該特例基準割合に年7.3%を加算した割合とし、年7.3%の割合にあつては当該特例基準割合に年1%を加算した割合（当該加算した割合が年7.3%を超える場合は、年7.3%の割合）とする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、貸付物件に契約内容に適合しないものであることを発見しても、貸付料の減免及び損害賠償の請求をすることができない。

(使用上の義務等)

第10条 乙は、貸付物件の使用にあたっては、騒音、交通の阻害又は火災等が生じないように安全管理の徹底に努め、善良なる管理者の注意をもって貸付物件を維持管理しなければならない。

2 乙は、貸付物件の使用にあたって発生した事故又は第三者への損害等について全ての責任を負うものとする。

(転貸の禁止等)

第11条 乙は、貸付物件を転貸し、又は使用权を譲渡してはならない。

(使用済み容器の回収ボックスの設置及び管理)

第12条 乙は、自動販売機に併設して、販売する商品の使用済み容器の回収ボックスを設置及び管理するものとし、乙の責任で適切に回収・リサイクルしなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 乙は、貸付物件に投じた有益費又は必要費があつても、これを甲に請求しないものとする。

(住所等の変更の届出)

第14条 乙はその住所又は名称に変更があつたときは、速やかに甲に届け出るものとする。

(調査報告等の義務)

第15条 乙は貸付物件の使用に関し、甲から報告、資料の提出又は調査を求められたときは、甲の指示に従って速やかに報告し、資料を提出し、又は調査を受けるとともに必要な措置を講じなければならない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告しないでこの契約を解除することができる。

(1) 貸付物件に係る施設を廃止するとき。

(2) 第3条、第5条、第10条、第11条及び第15条の規定に違反したとき。

(3) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。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。

(4) 前号に定めるもののほか、乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

2 甲は、前項の規定により本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、何ら賠償ないし補償することは要しない。

3 乙は、甲が第1項第2号、第3号及び第4号の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

4 甲は、貸付物件を公用又は公共の用に供するときは、貸付期間中といえどもこの契約を解除することができる。

(損害賠償)

第17条 乙は、その責めに帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し、若しくはき損したときは、甲の指示に従い速やかに原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。

(原状回復)

第18条 乙は、第16条第1項第2号、第3号及び第4号の規定により契約を解除された場合または貸付期間が満了した場合においては、自己の負担で直ちに貸付物件を原状に回復して、甲に返還しなければならない。また、乙は原状回復に要した費用を甲に請求することはできない。

2 乙は、貸付期間満了前に、貸付期間満了後も引き続き同じ貸付物件を賃借できることが明らかになったときは、本件貸付物件を原状に回復することを要しないものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、関係法令及び甲の条例、規則による外、甲、乙協議の上定めるものとし、協議が整わないときは、甲の解釈によるものとする。

(連帯保証人)

第21条 連帯保証人は、甲に対し、乙が本契約上負担する一切の債務を極度額〇〇〇, 〇〇〇円の範囲内で連帯して保証する。

(連帯保証人に対する履行の請求の効力)

第22条 甲が連帯保証人に対する履行の請求をしたときは、主たる債務者に対しても、その効力を生ずるものとする。

(債権譲渡禁止)

第23条 乙は、本契約により生じる債権を第三者に譲渡してはならない。

(裁判管轄)

第24条 本契約に関する裁判は、鹿児島地方裁判所を第一審の専属的合意裁判管轄とする。

甲、乙及び連帯保証人とは、本契約の締結を証するため、本契約書3通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 鹿児島市山下町11番1号  
鹿児島市  
代表者 鹿児島市長 下 鶴 隆 央

乙

連帯保証人