

入間東部地区事務組合有財産賃貸借契約書（案）

貸主入間東部地区事務組合（以下「甲」という。）と借主●●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により入間東部地区事務組合有財産（以下「事務組合有財産」という。）について借地借家法（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。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲乙両者は、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、賃貸借物件が事務組合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。

（賃貸借物件）

第2条 甲は、所有する次の物件を乙に貸付、乙はこれを有償で借り受けるものとする。

財産名称	所 在 地	貸付箇所	賃貸借面積	台 数

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 乙は賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙記載の「自動販売機設置場所貸付に係る仕様書」（自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項）を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間とする。なお、自動販売機の設置及び撤去の日は、甲、乙協議のうえ、賃貸借期間内で甲が指定する日とする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、法第28条及び法第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本契約の更新（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、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

2 甲は、前条の規定する期間満了の1年前から6ヶ月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、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。

（賃貸借料）

第6条 賃貸借料は、年額金●●●●円（うち消費税及び地方消費税の額は●●●円）とする。

2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき日割り計算とする。計算式は前項に定める賃貸借料年額に当該年度の賃貸借日数を乗じたものを当該年度の総日数で除した額とする。その際算出額に1円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。

（管理費）

第7条 管理費は、乙の設置する自動販売機1台あたり年額金31,000円（税込）とする。

（賃貸借料及び管理費の支払）

第8条 乙は、甲の発行する納入通知書により、各年度の初日又は賃貸借期間初日から40日以内に、その年度に属する賃貸借料及び管理費を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

（違約金の徴収）

第9条 乙は、前条に定める期限までに賃貸借料及び管理費を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき賃貸借料及び管理費の額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りではない。

（費用負担）

第10条 自動販売機の設置、維持及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第20条第3項の規定により撤去する場合は、この限りではない。

（賃貸借物件の引渡し）

第11条 甲は、第4条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

（瑕疵担保等）

第12条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は賃貸借物件が、その責に帰すことができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失または毀損した部分につき、甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

（転貸の禁止）

第13条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件に賃借権を譲渡してはならない。

（管理義務）

第14条 乙は、賃貸借物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(第三者への損害の賠償責任義務)

第15条 乙は、賃貸借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、甲の責めに帰する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 甲が、乙に代わって前項の賠償の責めを果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第16条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を通知しなければならない。

(商品等の盗難又は毀損)

第17条 甲は、乙の設置した自動販売機、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又は毀損について、甲の責めに帰することが明らかな場合を除き、その責めを負わない。

(実地調査等)

第18条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し賃貸借物件や売り上げ状況等について所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(売上本数等の報告)

第19条 乙は、自動販売機の前年度の売上本数及び売上額（月毎）を、毎年4月15日までに甲に報告しなければならない。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 賃貸借期間内においては、甲乙共に本契約を解除できないものとする。

3 前項の規定にかかわらず、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。

4 第2項の規定にかかわらず甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催促その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその責めを負わないものとする。

(1) 本契約に先立ち乙から提出された入札に関する各種提出書類（申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき。

(2) 賃貸借料その他の債務の支払いを納期限から2カ月以上怠ったとき。

(3) 手形・小切手が不渡りとなったとき又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 甲の書面による承諾なく、乙が2カ月以上賃貸借物件を使用しないとき。

- (7) 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るとき。
- (9) 主務官庁から営業停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) 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るとき。
- (11) 貸貸借物件及び賃貸借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妨げると認めたとき。
- (12) 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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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な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 役員等が暴力団員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。
- (13) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(賃貸借物件の返還)

第21条 賃貸借期間が終了したときは、乙は、直ちに賃貸借物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第22条 賃貸借期間が終了したときは、乙は、直ちに賃貸借物件を、その所在する場所において原状回復した上で、甲に返還しなければならない。ただし、次の各号に該当し、甲が適当と認めたときは、この限りではない。

- (1) 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。
- (2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

(損害賠償)

第23条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲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甲に支払わなければならない。

2 甲が第20条第3項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第24条 第20条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

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、本契約の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。

(賃貸借料及び管理費の返還)

第25条 甲は、本契約が終了又は解除された場合など、乙から既に納付された賃貸借料及び管理費を返還しない。

(契約の費用)

第26条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第27条 本契約に関する訴えの管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第28条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれの1通を所持する。

令和　　年　　月　　日

住所　埼玉県ふじみ野市大井中央一丁目1番19号
甲　　入間東部地区事務組合
氏名　管理者　星　野　光　弘　　㊞

住所
乙
氏名　　㊞

**災害協定を結ぶことができない事業者との契約の場合
には、本協定書は、契約書に入れません。**

災害時における飲料の提供・調達に関する協定書（案）

入間東部地区事務組合（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）は、風水害・地震等の緊急時に必要な飲料の提供及び調達に関し、次のとおり協定する。

（飲料の提供）

第1条 甲は、富士見市、ふじみ野市、三芳町（以下「組合管内」という。）で震度5弱以上の地震または風水害等により大規模災害が発生した場合等において、飲料の提供が必要となるときは、乙に対して次の事項について、協力を要請することができる。

- (1) 災害発生時において、乙の設置した災害対応型自動販売機の機内在庫飲料の提供
- 2 前項の機内在庫飲料を提供できる状態への設定は、甲が行うものとする。なお、災害時に自動販売機を災害モードとして起動させるための鍵等は、事前に乙から甲へ1台につき2本預けるものとする。
- 3 第1項の要請は文書（様式第1号）をもって行うものとする。ただし、文書をもって要請するいとまがないときは口頭で要請し、その後、速やかに文書を交付するものとする。

（飲料の調達）

第2条 甲は、組合管内に災害が発生し、又は発生するおそれがある場合において、飲料の調達の必要があると認めるときは、乙に対し、その保有する飲料の供給を要請することができる。

- 2 前項の要請は文書（様式第2号）をもって行うものとする。ただし、文書をもって要請するいとまがないときは口頭で要請し、その後、速やかに文書を交付するものとする。

（協力の実施）

第3条 乙は、甲の要請を受けたときは、特別の理由がない限り、他の業務に優先して甲に協力するものとする。

（費用負担）

第4条 第1条第1項に定める飲料の提供により発生した費用は、乙の負担とする。

- 2 第2条第1項に定める飲料の調達に要した費用は、引き渡しまでの運賃を含む災害発生直前時における適正な価格（災害発生前の取引については取引時の適正な価格）を基準として、甲、乙協議して定める。

（運搬）

第5条 飲料の運搬は、甲乙相互に協力し、第1条第1項に定める場合にあっては甲が、第2条第1項に定める場合にあっては乙が、これを行うものとする。

（不可抗力等）

第6条 甲は災害発時における飲料提供である事を鑑み、乙が不可抗力等により、第1条、第2条、第3条及び前条に定める乙の義務を履行できない場合であっても、乙

はその責任を負わないものとする。

(代金の支払い)

第7条 甲が第2条第1項の規定に基づき引き取った飲料の代金は、引き取り後、速やかに支払うものとする。

(連絡責任者)

第8条 この協定に関する連絡責任者は、甲においては消防総務課長、乙においては●●●長とする。

(協定の期間)

第9条 協定期間は賃貸借期間と同一とし、3年間とする。

(協議)

第10条 この協定に定めのない事項については、その都度、甲、乙協議して定める。

様式第1号

入東事 第 号
令和 年 月 日

●●●● 様

入間東部地区事務組合
管理者

災害時における飲料の提供について（依頼）

標記の件について、災害時における飲料の提供・調達に関する協定第1条の規定に基づき、下記のとおり要請いたします。

記

1 自動販売機設置箇所

- (1) 財産名称
- (2) 所在地
- (3) 貸付箇所

2 警防対策本部設置日時

令和 年 月 日 午前・午後 時 分

3 電話要請日時

令和 年 月 日 午前・午後 時 分

4 担当課

入間東部地区事務組合消防本部 ●●課

氏名 電話

5 応対者

6 その他

様式第2号

入東事 第 号
令和 年 月 日

●●●● 様

入間東部地区事務組合
管理者

災害時における飲料の調達について（依頼）

標記の件について、災害時における飲料の提供・調達に関する協定第2条の協定に基づき、下記のとおり要請いたします。

記

1 飲料の種類及び数量

2 飲料搬入希望日時

令和 年 月 日 午前・午後 時 分

3 飲料搬入場所

4 警防対策本部設置日時

令和 年 月 日 午前・午後 時 分

5 電話要請日時

令和 年 月 日 午前・午後 時 分

6 担当課

入間東部地区事務組合消防本部 ●●課

氏名 電話

7 応対者

8 その他