

教育財産有償貸付契約書（案）

貸付人 公益財団法人奈良市生涯学習財団（以下「貸付人」という。）と借受人（以下「借受人」という。）とは、次の条項により行政財産について借地借家法（平成3年法律第90号）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。

（信義誠実の義務）

第1条 貸付人、借受人両者は、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 貸付物件は、【別記】「共通仕様書及び貸付物件一覧」のとおりとする。なお、自動販売機を設置する施設の休業、移転、廃止等の際には、貸付人は代替地を提供するものとする。

（用途の指定）

第3条 借受人は、貸付物件を、貸付期間中自動販売機の設置場所としての用途（以下「指定用途」という。）に自ら使用しなければならない。

2 借受人は、貸付物件を使用するに当たっては、別紙「共通仕様書及び貸付物件一覧」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6年6月1日から令和11年6月30日までとする。

（契約更新等）

第5条 前条に定める貸付期間の満了時において、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。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 月額 金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税 円）
とする。（貸付期間全体の金額 金 円）

内訳

第1期（令和6年6月1日から令和7年3月31日まで）

金 円 支払期限 令和6年7月1日（月）

第2期（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

金 円 支払期限 令和7年4月30日（水）

第3期（令和8年4月1日から令和9年3月31日まで）

金 円 支払期限 令和8年4月30日（木）

第4期（令和9年4月1日から令和10年3月31日まで）

金 円 支払期限 令和9年4月30日（金）

第5期（令和10年4月1日から令和11年3月31日まで）

金 円 支払期限 令和10年5月1日（月）

第6期（令和11年4月1日から令和11年6月30日まで）

金 円 支払期限 令和11年4月30日（月）

各期の金額にそれぞれの納付期限日現在の消費税及び地方消費税を加えた額を納付するものとする。(1円未満の端数については、切り捨てる。)

(貸付料の支払)

第7条 借受人は、前条に定める貸付料を、貸付人の指定する金融機関口座に振込により支払わなければならない。ただし、振込手数料は借受人の負担とする。

(光熱水費の支払)

第8条 貸付人は、自動販売機の年間消費電力量等に基づき1年間の光熱水費を算定し、借受人に請求書を送付するものとする。

2 借受人は、前項の納入通知書に定める日までに貸付人に光熱水費を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 借受人は、貸付料の支払いその他の債務をそれぞれの期限までに履行しないときは、貸付人に対しそれぞれの期限の翌日から履行の日までの日数に応じ、当該債務の金額につき年2.8%の割合(閏年は、平年と同様に扱う。)による延滞金を支払わなければならない。ただし、その金額が、1,000円未満であるときは、この限りでない。

(充当の順序)

第10条 借受人が前条に規定する債務の金額及び延滞金を納入すべき場合において、借受人が納入した金額がその合計額に満たないときは、延滞金から充当するものとする。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は免除する。

(かし担保)

第12条 借受人は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他の隠れたかしを発見しても貸付人に対し、貸付料等の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持保全義務)

第13条 借受人は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちに貸付人にその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第14条 貸付人は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

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、全て借受人の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第15条 借受人は、貸付物件を第三者に転貸し、又は本契約によって生じる権利又は義務を譲渡し、若しくは担保にすることができない。

(調査等)

第16条 貸付人は、貸付物件の使用状況及び販売状況について、随時、借受人に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 貸付人は、借受人が提出した報告又は資料に疑義があるときは、自ら調査し、借受人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ものとする。

3 借受人は、正当な理由がなく報告又は資料の提出を怠たり、調査を拒み、あるいは妨げてはならない。

(違約金)

第 17 条 借受人が、第 3 条、第 15 条又は前条の規定に違反したことにより、貸付人が本契約を解除したときは、借受人は、貸付人に対し、違約金として第 6 条に定める貸付料の 6 か月分に相当する金額を、貸付人が本契約を解除した日から 1 か月以内に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、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。

(契約の解除)

第 18 条 貸付人は、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。

(1) 借受人が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 貸付人が、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。

(3) 借受人が、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。

(4) 借受人が、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。

(5) 借受人が、破産、特別清算、民事再生、会社更正等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。

(6) 借受人が、貸付人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 借受人の信用が著しく失墜したと貸付人が認めたとき。

(8) 借受人が、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。

(9) 借受人において、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、貸付人が本契約を継続し難い事態となったと認めたとき。

(10) 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借受人が妨げると認めたとき。

(11) 前各号に準ずる事由により、貸付人が本契約を継続し難いと認めたとき。

2 借受人は、貸付期間にかかわらず、本契約を解除することができる。この場合において、借受人は、本契約を解除する 3 か月前までに書面で貸付人に通知しなければならない。

3 貸付人が第 1 項第 1 号の規定により本契約を解除した場合には、借受人は、本契約による貸付料の 100 分の 10 に相当する金額を損害賠償金として貸付人の指定する日までに納付しなければならない。

(談合その他不正行為に係る解除)

第 19 条 貸付人は、借受人が本契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、本契約を解除することができるものとし、このため借受人に損害が生じても、貸付人は、その責を負わないものとする。

(1) 公正取引委員会が、借受人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を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、借受人に違反行為があったとして独占禁止法第 62 条第 1 項に規定する納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 借受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次号において同じ。）の刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6、独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号又は刑法第 198 条に規定する刑が確定したとき。

2 貸付人が前項の規定により本契約を解除した場合には、借受人は、本契約による貸付料の 10

0分の10に相当する金額を損害賠償金として貸付人の指定する日までに納付しなければならない。

- 3 借受人が第1項各号のいずれかに該当する場合には、貸付人が本契約を解除するか否かにかかわらず、借受人は、前項に定める損害賠償金のほか、本契約による貸付料の100分の10以上に相当する金額を損害賠償金として貸付人の指定する日までに納付しなければならない。ただし、貸付人に損害が生じない場合において貸付人が特に認めるときは、この限りでない。

(反社会的集団の排除に係る解除)

第20条 貸付人は、借受人が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し、このため借受人に損害が生じて、貸付人は、その責を負わないものとする。

- (1) 役員等（借受人が個人である場合にはその者を、借受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは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（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 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。以下この項において同じ。）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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が(1)から(5)まで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) 借受人が、(1)から(5)までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、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（(6)に該当する場合を除く。）に、貸付人が借受人に対して当該契約の解除を求め、借受人がこれに従わなかったとき。
- (8) 借受人が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第14号）に基づく処分の対象となっている団体及び当該団体の役職員又は構成員であるとき。

- 2 貸付人が前項の規定により本契約を解除した場合には、借受人は、本契約による貸付料の100分の10に相当する金額を損害賠償金として貸付人の指定する日までに納付しなければならない。

(原状回復)

第21条 借受人は、第4条に規定する貸付期間の満了、又は前3条の規定による解除により本契約が終了するときは、貸付期間の満了（前3条が適用される場合にあっては貸付人の指定する期日）までに貸付物件を原状に回復して貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付人が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りではない。

(貸付料の返還)

第22条 貸付人は、第18条第1項第2号の規定により本契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、借受人が貸付物件を貸付人に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。ただし、1円未満の端数は切り捨てるものとする。

- 2 貸付人は、第18条第1項各号（第2号を除く。）、同条第2項、第19条又は第20条の規定

により本契約が解除された場合には、既納の貸付料は返還しない。

(損害賠償等)

第 23 条 借受人が、本契約に定める義務を履行しないために貸付人に損害を与えたときは、借受人は、貸付人に対しその損害を賠償しなければならない。

2 貸付人が、第 18 条第 1 項第 2 号の規定により本契約を解除した場合において、借受人に損失が生じたときは、借受人は、貸付人に対し、その補償を請求することができる。

3 貸付人が、人員配置の変更若しくは増改築を伴うレイアウトの変更を行ない又は自動販売機を増設した場合に、この契約に基づき設置する自動販売機の売上の減少について、借受人は、一切の損害賠償を請求することができない。借受人が、第 2 条に定める代替地に自動販売機を移設した場合についても同様とする。

(有益費等の請求権の放棄)

第 24 条 借受人は、第 4 条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第 18 条から第 20 条までの規定により本契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを貸付人に請求することができない。

(契約の費用)

第 25 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て借受人の負担とする。

(疑義等の決定)

第 26 条 本契約に関して疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、貸付人、借受人協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第 27 条 本契約に関する訴の管轄は、奈良市役所所在地を管轄区域とする奈良地方裁判所 とする。

本契約を証するため、本書 2 通を作成し、貸付人、借受人それぞれ 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 奈良市杉ヶ町 2 3 番地

公益財団法人奈良市生涯学習財団

理事長 西谷 忠雄

借受人