様式４（建物貸付）

公有財産有償貸付契約書

貸付人春日井市と借受人　　とは、次の条項により公有財産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有償貸付契約を締結する。

（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、誠実にこの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、次のとおりとする。

物件番号	名 称 及 び 所 在 地	外形寸法（m）	設置台数
		幅　　１．６０以内 奥行き　　１．００以内 高さ　　２．００以内 （貸付面積　　１．６０㎡）	１

（用途の指定）

第３条　借受人は、貸付物件を、「自動販売機の設置場所」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、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「仕様書」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８年７月１日から令和11年３月31日までとする。

（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、第28条及び第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。

２　貸付人は、前条に規定する期間満了の１年前から６か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に借受人に対し、貸付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。

３　貸付人は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を借受人にした場合、当該通知日から６か月を経過した日をもって、本契約は終了する。なお、貸付人、借受人協議のうえ、借受人が了承した場合にはこの限りではない。

（貸付料）

第６条　貸付料は、次のとおりとする。

契約金額　金　　円

契約金額の内訳

貸付料（消費税及び地方消費税の額を除く）　金　　円

取引に係る消費税及び地方消費税の額　金　　円

（貸付料の支払）

第７条　借受人は、前条に定める貸付料（消費税及び地方消費税の額を含む。）を、次に掲げるとおり、貸付人の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年　次	納付金額	納入期限
令和８年度	円	※８月末（月末が土日祝日の場合は翌平日）
令和９年度	円	※５月末（月末が土日祝日の場合は翌平日）
令和10年度	円	

（遅延利息）

第８条　借受人は、第７条に基づき、貸付人が定める納入期限までに貸付料を納入しなかったときは、その遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、法定利率による支払期後の利息を付した額を遅延利息として貸付人に支払わなければならない。

（充当の順序）

第９条　借受人が貸付料等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貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

（契約保証金）

第10条　春日井市契約規則第34条第１項第３号の規定により、契約保証金を免除する。

（契約不適合による責任）

第11条　借受人は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（維持保全義務）

第12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、直ちにその状況を報告しなければならない。

（維持補修）

第13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、すべて借受人の負担とする。

（権利譲渡等の禁止）

第14条　借受人は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利

等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

（実地調査等）

第15条　貸付人は、貸付物件について随時使用状況及び販売状況を実地に調査し、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に疑義のあるときは、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の提出を怠たり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

（違約金）

第16条　借受人は、第４条に定める期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、貸付人に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反した場合
　　金**＜契約金額の10分の１に相当する額＞**円

(2) 第３条及び第14条に定める義務に違反した場合
　　金**＜契約金額の10分の２に相当する額＞**円

(3) 借受人が第18条各号及び第19条各号に該当した場合
　　金**＜契約金額の10分の３に相当する額＞**円

２　前項に定める違約金は、第22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ものとする。

（契約の解除）

第17条　貸付人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 借受人が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 国、地方公共団体その他公共団体において、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。

(3) 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) 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、若しくは申立てをしたとき。

(6) 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) 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) 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、貸付人が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(10) 貸付物件及び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、貸付人が契約を継続しがたいと認めたとき。

(12) 貸付物件が閉鎖するなど、貸付人が契約を継続しがたいと認めたとき。

（談合その他不正行為に係る解除）

第18条　貸付人は、借受人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、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７条第１項若しくは第２項（第８条の２第２項及び第20条第２項において準用する場合を含む。）、第８条の２第１項若しくは第３項、第17条の２又は第20条第１項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）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７条の２第１項（同条第２項及び第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3)　公正取引委員会が、借受人に独占的状態があったとして、独占禁止法第65条又は第67条の規定による審決（独占禁止法第67条第２項の規定による該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。）を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第77条第１項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。

(4)　借受人が、公正取引委員会が借受人に独占的状態があったとして行った審決に対し、独占禁止法第77条第１項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

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

(6)　借受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

２　借受人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

（暴力団等排除に係る解除）

第19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、この契約を解除することができる。

(1)　法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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「暴対法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(2)　暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
(4)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
(5)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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)　法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（原状回復）

第20条　借受人は、第４条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前３条の規定により契約が解除されたときは、貸付人の指定する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、この限りでない。

（貸付料の返還）

第21条　貸付人は、第17条第２号及び第12号の規定により、この契約が解除されたときは、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。

（損害賠償等）

第22条　借受人は、この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、その損害を賠償しなければならない。

（有益費の請求権の放棄）

第23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17条から第19条までの規定により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24条　この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて借受人の負担とする。

（疑義等の決定）

第25条　この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの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26条　この契約に関する訴の管轄は、春日井市の所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書２通を作成し、貸付人、借受人それぞれ１通を保管する。

年　　月　　日

貸付人　住　所　　春日井市鳥居松町５丁目４４番地
　　氏　名　　春日井市
　　代表者　　春日井市長　　印

借受人　住　所
　　氏　名
　　印