

## 県有財産有償貸付契約書

貸付人 島根県（以下「貸付人」という。）と借受人〇〇〇〇〇〇（以下「借受人」という。）とは、次の条項により借地借家法(平成3年法律第90号)第38条に規定する定期建物賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 貸付人及び借受人は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 借受人は、貸付物件が、県有財産であることを常に考慮し適正に使用するように留意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。

施設名	所在地	区分	貸付場所	面積
芸術文化センター	益田市有明町 5-15	建物	1階休憩スペース (現レストラン)	2.295 m <sup>2</sup>

（使用目的）

第3条 借受人は、貸付物件を第4条に定める期間中、自動販売機の設置場所（以下「指定用途」という。）に自ら供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「自動販売機の規格及び遵守事項等」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11日から令和9年3月31日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付物件の第4条に定める貸付期間全体に係る貸付料は、〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額〇〇〇〇円）とする。

2 借受人は、第1項の貸付料を、貸付人が発行する納入通知書により指定された期日までに納付しなければならない。

（必要経費の支払）

第6条 自動販売機の設置運営に必要となる電気料金及び水道料金等の必要経費については、借受人が負担するものとする。

2 借受人は、第1項の必要経費を、貸付人が指示する方法により指定された期日までに納付しなければならない。

（遅延利息）

第7条 借受人は、正当な理由によらないで貸付料及び必要経費を指定された期日までに支

払わなかったときは、当該期日の翌日から支払をする日までの日数に応じ、その未払額について年 3.0 パーセントで計算して得た金額に相当する遅延利息を貸付人に支払わなければならない。

ただし「政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき定められる政府契約の支払い遅延に対する遅延利息の率が改正された場合は、当該改正された後の率」により支払わなければならない。

(貸付料の改定)

第 8 条 貸付人は、消費税及び地方消費税について税率が変更された場合又は貸付人が貸付物件につき特別の費用を負担することになった場合は、貸付料の増額を請求することができる。

(権利譲渡等の禁止)

第 9 条 借受人は、貸付物件の使用権を譲渡し若しくは転貸してはならない。

(物件の保全義務等)

第 10 条 借受人は、貸付物件を善良なる管理者の注意を持って維持しなければならない。

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、直ちにその状況を貸付人に報告しなければならない。

(修繕義務)

第 11 条 貸付人は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件について維持、保存、改良、その他の行為をするため支出する経費は、すべて借受人の負担とする。

(費用負担)

第 12 条 自動販売機（電気、水道の子メーターを含む。）の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、借受人の負担とする。

(使用上の損傷等)

第 13 条 借受人は、その責に帰する事由により貸付物件を滅失又は毀損した場合において、貸付人が要求するときは自己の負担において原状に回復しなければならない。

(実地調査等)

第 14 条 貸付人は、貸付物件について随時その使用を調査し、又は借受人に対し、必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 借受人は、前項の規定による貸付人の調査を拒み、若しくは妨げ、又は同項の報告を怠ってはならない。

3 貸付人は、第 1 項の規定により借受人から貸付物件の自動販売機ごとの売上実績について報告を求め、貸付期間の満了又はこの契約解除により実施する公募において、この売上実績を公表することができる。

(違約金)

第15条 借受人は、第4条に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、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) 第14条に定める義務に違反した場合

貸付料の10パーセントに相当する額

(2) 第3条第1項、同条第2項又は第9条に違反した場合

貸付料の30パーセントに相当する額

2 前項に定める違約金等は、第18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。

(契約の解除)

第16条 貸付人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、何らの催告をすることなくこの契約の全部又は一部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に違反した場合及び当該物件の管理が良好でないと認める場合に、貸付人が相当の期間を定めて催告をしたにもかかわらず、借受人がそれを是正しないとき

(2) 貸付人が、貸付物件を県又は公共団体において公共用、公用又は県の事業若しくは公益事業の用に供するため必要が生じたとき

(3) 借受人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。）又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させているとき

(原状回復)

第17条 借受人は、第4条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間の最後の日までに、前条の規定により契約の解除があったとき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返還しなければならない。ただし、貸付物件を現状において返還することを貸付人が認めるときは、この限りではない。

(損害賠償等)

第18条 借受人は、本契約に定める義務に違反したため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。

2 借受人は、本契約が終了したとき又は、第17条の規定により本契約を解除されたことにより貸付物件を返還する場合において、前条の規定に違反したときは、指定した日の翌日から貸付物件が返還された日までの期間について、当該物件の損害金として、貸付人の定める基準により算定した貸付料の2倍に相当する額を貸付人に支払わなければならない。

(責任の負担)

第19条 貸付人は、貸付物件における火災、風災害、事故その他一切の原因による借受人の損害につき賠償義務を負わないものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第20条 借受人は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼした場合は、借受人の負担において賠償しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 借受人は、第4条に規定する貸付期間が満了し、又は第16条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、借受人が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、貸付人に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第22条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて借受人の負担とする。

(疑義の決定等)

第23条 本契約に関し疑義があるときは、貸付人と借受人とが協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第24条 この契約に関する訴の管轄は、貸付物件の所在地を管轄区域とする松江地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、貸付人及び借受人の両者が記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸付人

借受人

(別紙)

## 自動販売機の規格及び遵守事項等

### 1 自動販売機の規格

#### (1) 大きさ

契約書第2条記載の物件の条件に合致するものとし、放熱余地、転倒防止器具等、回収ボックス設置に必要な面積は、貸付面積に含むものとする。

#### (2) デザイン等

周辺環境に配慮したデザイン、外観色とする。

#### (3) 環境対策

##### ①省エネ

可能な限り消費電力量の低減に資する技術等（「照明の自動点滅・減光」、いわゆる「学習省エネ」、「ピークカット」、「真空断熱材・ヒートポンプ採用」、「ゾーンクーリング」、「LED照明」など）を導入している省エネ型の機種とする。

##### ②ノンフロン

可能な限り二酸化炭素又は炭化水素を冷媒として採用した機種とする。

### 2 遵守事項

#### (1) 安全対策

##### ①転倒防止

「JIS B 8562-1996 自動販売機—据付基準」(JIS規格)及び「自動販売機据付基準」(清涼飲料自販機協議会作成)を遵守し、転倒防止措置を講じること。

##### ②食品衛生

衛生管理及び感染症対策について、関係法令等を遵守し、徹底を図ること。また、商品販売に必要な営業許可を受けなければならない。

##### ③防犯

偽造通貨又は偽造紙幣の使用による犯罪の防止に万全を尽くすとともに、屋内設置であっても「自販機堅牢化技術基準」(日本自動販売システム機械工業会作成)を遵守し、犯罪防止に努めること。

#### (2) 自動販売機の管理運営

①商品の補充及び変更、消費期限の確認、売上金の回収及び釣り銭の補充並びに自動販売機内部・外部及び設置場所周辺の清掃等を責任をもって行うこと。

②自動販売機の故障、問い合わせ並びに苦情については、故障時等の連絡先を自動販売機の前面に明記し、借受人の責任において対応すること。

③専門技術サービス員による保守業務を随時行い、維持に努めるほか、故障等の連絡時には速やかに対応すること。

④自販機の設置箇所毎に空き容器の分別回収ボックスを設置し、ボックスに投入された容器等は、借受人の責任で回収・処分すること。

空き容器は、容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律(平成7年法律第112号)などの関係法令に基づいて適切に処理すること。

⑤商品の搬入や使用済み容器の搬出に関する時間及び経路について、貸付人(指定管理施設にあっては指定管理者)の指示に従うこと。

⑥このほか、自動販売機の管理運営について、施設の指定管理者の確認を受けた事項を遵守すること。

#### (3) 販売実績の報告

設置した自動販売機の年間の販売実績(本数等)を貸付人に報告すること。