

様式第 6

県有財産賃貸借契約書

貸主岐阜県（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件）

第 2 条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

施設名称	所在地	貸付場所	面積
岐阜県立希望が丘こども医療福祉センター	岐阜市則武 1816-1	1 階正面玄関ホール 東側	（各物件による）

（用途の指定）

第 3 条 乙は、賃貸借物件を、「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 乙は、賃貸借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。

（賃貸借期間）

第 4 条 賃貸借期間は、令和 6 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日までとする。

（契約更新等）

第 5 条 本契約は、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）又は契約期間の延長を行わないものとする。

（賃貸借料）

第 6 条 賃貸借料は、次のとおりとする。

契約金額 金<落札価格>円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円）

2 甲は、経済情勢の著しい変動その他正当な理由がある場合は、賃貸借料の改定を行うことができる。

（賃貸借料の支払）

第 7 条 甲は、前条に定める賃貸借料について、次に掲げるとおり、各年度当初に乙に納入通知書を送付するものとする。

年 度	納 付 金 額
令和 6 年度	円
令和 7 年度	円
令和 8 年度	円

2 乙は、前項の納入通知書により、指定期日までに甲に賃貸借料を支払わなければならない。

(光熱水費の支払)

第8条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機には、光熱水費の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

2 甲は、施設全体の光熱水費使用料（基本料金を含む。）に基づき、当該月の専用メーターの表示する使用量から光熱水費を計算し、速やかに乙に納入通知書を送付するものとする。

3 乙は、前項の納入通知書により、指定期日までに甲に光熱水費を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、前2条の規定に基づき、甲が定める納期限までに賃貸借料及び光熱水費（以下「賃貸借料等」という。）を支払わなかったときは、県税の延滞金の例により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。

(充当の順序)

第10条 乙が賃貸借料等及び延滞金を支払うべき場合において、乙が支払った金額が賃貸借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11条 契約保証金は、免除する。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、賃貸借料の減額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 乙は、善良な管理者の注意をもって賃貸借物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合は、直ちに甲にその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第14条 甲は、賃貸借物件の維持補修の責を負わない。

2 賃貸借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、全て乙の負担とする。

(転貸等の禁止)

第15条 乙は、賃貸借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、若しくは担保に供することができない。

2 乙は、この契約に基づく自動販売機の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託することができない。

(実地調査等)

第16条 甲は、必要に応じて、乙に対し、賃貸借物件、売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。

2 乙は、正当な理由がなく報告若しくは資料の提出を怠り、又は実地調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

3 甲は、賃貸借期間の満了又はこの契約の解除により行う公募において、第1項の規定に

より乙から賃貸借物件の自動販売機ごとの売上実績について報告を求め、当該売上実績を公表することができる。

(違約金)

第 17 条 乙は、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、甲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又は第 19 条各号のいずれかに該当した場合

金<賃貸借料の 1 年分に相当する額>円

(2) 第 3 条及び第 15 条に定める義務に違反した場合

金<賃貸借料の 1 年分に相当する額の 3 倍の額>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 18 条 甲は、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) 乙が、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賃貸借物件を必要とするとき。

(3) 乙が、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) 乙が、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) 乙が、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) 乙が、甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

(8) 乙が、主務官庁から営業禁止処分若しく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) 乙が、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、甲が契約を継続し難い事態になったと認めたとき。

(10) 賃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乙が妨げると認めたとき。

(11) 前各号に掲げる事由に準ずる事由により、甲が契約を継続し難いと認めたとき。

(暴力団排除措置による解除)

第 19 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1) 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（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）であるとき。

(2) 暴力団員（法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。

(3) 乙の役員等（法人にあっては役員及び使用人（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者（営業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。）をいう。以下同じ。）を、法人以外の団体にあっては代表者、理事その他法人における役員及び使用人と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及びその使用人をいう。以下同じ。）が暴力団員である

など、暴力団又は暴力団員がそ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。

- (4) 乙の役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用していると認められるとき。
- (5) 乙の役員等が、その属する法人その他の団体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等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）を利用するなどしていると認められるとき。
- (6) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に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。
- (7) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (8) 乙の役員等が、その理由を問わず、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。
- (9) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用していると認められるとき。
- (10) 乙が、第3号から前号までのいずれかに該当する者を下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等の相手方としていた場合（同号に該当する場合を除く。）において、県が当該契約の解除を求めたにもかかわらずこれに従わないとき。

（原状回復）

第20条 乙は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は前2条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに賃貸借物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲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。

（賃貸借料の返還等）

第21条 甲は、第18条又は第19条の規定によりこの契約を解除したときは、既納の賃貸借料のうち、乙が賃貸借物件を甲に返還した日以降の未経過期間の賃貸借料を日割計算により返還する。

2 甲が第18条及び第19条の規定によりこの契約を解除した場合において、当該解除により乙に損害があっても、甲は、損害を賠償する責を負わない。

（損害賠償等）

第22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 乙は、第4条に規定する賃貸借期間が満了した場合又は第18条若しくは第19条の規定により契約が解除された場合において、賃貸借物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

（返還金の相殺）

第24条 甲は、第21条の規定により賃貸借料を返還する場合において、乙が第17条第1項に定める違約金又は第22条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する

賃貸借料の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 25 条 この契約の締結及び履行に関し必要な費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 26 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、甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第 27 条 この契約に関する訴の管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする岐阜地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙それぞれ 1 通を保管する。

令和 6 年 月 日

甲 岐阜県
代表者 岐阜市則武 1 8 1 6 - 1
岐阜県立希望が丘こども医療福祉センター
所長 徳山 剛 印

乙 住所
氏名 印
名称及び代表者氏名

特記仕様書

1 妨害又は不当介入に対する通報義務

乙は、契約の履行に当たって、暴力団関係者等から事実関係及び社会通念等に照らして合理的な理由が認められない不当若しくは違法な要求又は契約の適正な履行を妨げる妨害を受けたときは、警察に通報をしなければならない。なお、通報がない場合は、入札参加資格を停止することがある。

2 乙は、暴力団等による不当介入を受けたことにより、履行期間内に債務を履行できないときは、甲に履行期間の延長を請求することができる。

仕様書

1 機器設置の条件

- (1) 省電力やノンフロン対応など環境に十分配慮したものであること。
- (2) 新旧 500 円硬貨及び 1000 円紙幣が使用できること。
- (3) 災害対応型自販機または、災害時備蓄用飲料水として、賞味期限が 1 ヶ月以上の 500ml ペットボトル飲料水 120 本相当分を常時無償提供すること。
- (4) 物件番号 1 については、ユニバーサルデザイン仕様であること。

2 販売品目の条件

- (1) 販売品目は、清涼飲料水、牛乳等の飲料とし、酒類・たばこの販売を行わないこと。
また、物件番号 1 については缶又はペットボトルなど、物件番号 2 については紙パックなどの密閉式の容器とすること。
なお、商品の具体的な構成については、落札決定後、事前に岐阜県と協議を行うこと。（販売品目の一部は幼児向けの商品とすることが望ましい）
- (2) 建物内に設置されている他の自動販売機の販売価格と均衡のとれた価格で販売すること。

3 維持管理責任

- (1) 商品補充、金銭管理など自動販売機の維持管理を適切に行うこと。また、商品の賞味期限に十分注意するとともに、在庫・補充管理を適切に行うこと。
- (2) 自動販売機に併設して、販売する飲料の容器の種類に応じた使用済み容器の回収ボックスを必要数設置し、回収ボックスに収納された容器は、自社他社製品持ち込み等問わず設置事業者の責任で回収、リサイクル及び周辺の清掃を行うこと。
- (3) 商品の搬入及び廃棄物の搬出の時間及び経路については、甲の指示に従うこと。
- (4) 関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、遅滞なく手続等を行うこと。
- (5) 自動販売機を設置するに当たっては、据付面を十分に確認した上で安全に設置すること。また、設置後は、安全面に問題ないか定期的に確認すること。
- (6) 自動販売機の故障、問合せ及び苦情については、故障時等の連絡先を自動販売機の前面に明記し、乙の責任において対応すること。

4 売上実績の報告

本件賃貸借に係る自動販売機の売上実績を、別に指定する期日までに、甲に報告すること。また、報告された売上実績は、甲において公表することがあること。

5 その他

自動販売機設置前に、設置しようとする機器（回収ボックスを含む。）のカタログ及び配置図を提出すること。

機器の移設については、来所者の利用機会を損なわないよう最小限の期間で行うよう計画し、あらかじめ甲の了解を得た日時で実施すること。なお、移設についてはすべて乙の責任において対応すること。