

学生寮上毛学舎 自動販売機設置場所賃貸借契約書（案）

貸主 公益財団法人群馬県育英会理事長 渡辺 郁美（以下「甲」という。）と借主 ●●●●●●●●●●●●●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により自動販売機設置場所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。

財産名称	所在地	貸付場所	貸付位置	貸付面積	数量
学生寮上毛学舎 の建物の一部	東京都世田谷区経堂 四丁目8番13号	屋内：中2階 エレベーター ホール	位置図①	1.75m× 0.8m=1.4㎡	1区画

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を自動販売機設置（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「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等」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10月1日から令和13年9月30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）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（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額金●, ●●●●円）とする。

2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、次の額とする。

賃貸借分月額金●●, ●●●●円に当該期間の月数を乗じた額に消費税及び地方消費税額（法令所定の税率を乗じて得た金額（円未満の端数は切捨て））を加えた額

(賃貸借料の支払)

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年4月30日までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納入期限前までに賃貸借期間が満了（解約等を含む。以下同じ）した場合及び令和8年度は、甲の指定する期日までに支払うものとする。

(電気料及びその支払)

第8条 乙が設置した自動販売機に係る電気料の額は、群馬県が定める行政財産使用許可事務取扱要領第3の7の(4)及び別表4の規定により甲が算定した額とする。

2 乙は、甲が発行する請求書により、納期限までに、前項の電気料を甲に支払わなければならない。

(費用負担)

第9条 自動販売機の設置、維持管理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10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。

(契約不適合責任等)

第11条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足等契約に適合しないことを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減免、損害賠償の請求、追完請求及び代金減額請求をすることができない。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、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12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、又は賃借権を譲渡してはならない。

(管理義務)

第13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。

(一括再委託の禁止)

第14条 乙は、この契約に係る履行の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。ただし、子会社又は関連会社に委託しようとするときは、この限りでない。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第15条 乙は、賃貸借物件が、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場合は、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

(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き損した場合は、直ちにその状況を甲に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、設置された自動販売機並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該自動販売機内の金銭の盗難又は毀損について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(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。この場合においては、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。

(違約金)

第19条 乙は、用途指定等の義務に違反したときは、違反時の賃貸借物件の時価額の10分の3以内で甲が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。ただし、事情やむを得ないものであると甲が認めたときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第23条に定める損害賠償の予定又はその一部としない。

(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 賃貸借期間以内においては、甲乙共に本契約を解約できないものとする。
- 3 前項にかかわらず、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 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、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、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、本契約の解除により甲が行う次回の公募には、乙は参加できない。
 - (1) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
 - (4) 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。
 - (5) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。
 - (6) 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るとき。
 - (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、甲が契約を継続しがた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学生寮としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
 - (11) 乙が暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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者（以下「暴力団員等」という。）であることが判明したとき。
 - (12) 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、甲の指定する期日までに、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 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めたときは、この限りでない。

- (1) 乙の責に帰する事由により、賃貸借物件を滅失又はき損した場合

(2) 第20条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

(3) 賃貸借期間が満了したとき。

(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21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。

(不当要求行為への対応)

第25条 乙は、乙が暴力団員等から不当な要求行為を受けた場合は甲に報告し、及び警察に通報しなければならない。

(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。

(疑義の決定)

第27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、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする前橋地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

貸主 甲 住 所 群馬県前橋市大手町一丁目1番1号
氏 名 公益財団法人群馬県育英会
理事長 渡辺 郁美 印

借主 乙 住 所
氏 名

印