

収 入

印 紙

定期建物賃貸借契約書

賃貸人熱海市（以下「甲」という。）と賃借人 ○○○○○（以下「乙」という。）とにおいて、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の定期建物賃貸借に規定する建物の賃貸借を内容とする契約を締結する。

（信義・誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義誠実をもってこの契約を忠実に履行しなければならない。

（賃貸借物件）

第2条 甲は、その所有する次の建物（以下「賃貸物件」という。）を乙に賃貸する。

所 在	区 分	地 積（単位：㎡）

（使用目的）

第3条 乙は、賃貸物件を飲料用自動販売機及び容器回収ボックス（以下「自販機等」という。）設置敷地として使用するものとする。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、令和5年 4月 1日から令和8年 3月31日までとする。

2 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、本件賃貸借期間満了時において更新をせず、本件賃貸借期間の延長も行わない。

3 甲は、本件賃貸借期間満了の1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に、本件賃貸借期間満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知する。

4 甲が通知期間の経過後に乙に対し、期間の満了により本契約が終了する旨の通知を行った場合は、その通知の日から6か月を経過した日に本契約は終了する。

（賃貸借料）

第5条 賃貸借料の年額は ○○○○○○ 円に消費税及び地方消費税を加えた額とし、甲の発行する納付通知書により指定期日までに納付するものとする。ただし、貸付期間が1年に満たない場合又はその期間に1年未満の端数がある場合は、月割計算により支払うものとする。

2 甲は、条例等の改廃、乙の経営状況その他の事由により必要と認めるときは、年次途中においても乙と協議のうえ貸付料を改訂することが出来る。

（使用上の制限）

第6条 乙は、賃貸物件の原形または使用目的の変更をするときは、事前にその設計内容を甲に示し承諾を得なければならない。

2 乙は、賃貸物件を常に最良の状態に維持管理しなければならない。

3 甲は、危険防止又は維持管理上不相当と認めるときは、乙に対し必要な措置を要求することができる。

4 乙が前項の要求を受けたにもかかわらず、これをなさないときは、甲は乙の負担において必要な措置をすることができる。

(光熱費)

第7条 自動販売機に係る光熱費は甲の負担とする。

(自販機等の設置又は撤去の協議)

第8条 乙は、自販機等の設置又は撤去の期日を決定するに当たり、甲と協議するものとする。

(商品等の盗難又は毀損)

第9条 甲は、設置された自販機等、当該自動販売機で販売する商品又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭の盗難又は毀損について、甲の責めに帰することが明らかな場合を除き、その責めを負わない。

(実地調査等)

第10条 甲は、貸付物件について、実地調査をし、乙に対し報告又は書類の提出を求めることができる。この場合において乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(販売数量等の報告)

第11条 乙は、乙の設置した自動販売機による毎月の商品の販売数量及び売上金額について、1年ごとに甲に報告しなければならない。

(禁止事項)

第12条 乙は、賃貸物件に関する権利を第3者に譲渡し若しくは転貸し又は質権、抵当権を設定してはならない。

2 使用目的物件を第3者に譲渡する場合は、事前に甲の承諾を必要とするものとする。

3 使用目的物件を改造又は改築する場合は、事前に甲の承諾を必要とするものとする。

(契約の解除)

第13条 甲は、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) 乙がこの契約条項に違反し、又はこの契約に定めてある義務の履行しないとき。

(2) 甲が貸付物件を公用又は公共の用に供するため必要が生じたとき。

(3) 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は本契約を解除できるものとする。

(4) 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は本契約を解除できるものとする。

(5) 乙が、次の(ア)から(キ)のいずれかに該当したとき。

(ア) 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2号に該当する団体(以下「暴力団」という)

(イ) 個人又は法人の代表者が暴力団員等(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(以下「暴力団員」という)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)である者

(ウ) 法人の役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう)が暴力団員等である者

(エ) 自己、自社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与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者

(オ) 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等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者

(カ) 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者

(キ) 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者

(原状回復及び損害賠償)

第14条 第4条又は前条の規定により、この契約を解除することになった場合において、乙は自己の負担で賃貸物件を甲の指定する期日迄に原状を回復して返還しなければならない。

2 乙が、前項の義務を履行しないときは、甲は原状に回復して乙にその費用を請求することができる。

3 第1項によりこの契約を解除することになった場合において損害を生じても、乙は甲に対して損害賠償を請求することはできないものとする。

(乙からの解約)

第15条 乙は、甲に対して本契約を終了しようとする6月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

(契約等の費用)

第16条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第17条 この契約に関する疑義及び定めのない事項は甲、乙協議のうえ定めるものとし、協議が調わないときは、甲の解釈により定めるものとする。

(管轄)

第18条 この契約に関する訴訟は、熱海市を管轄する地方裁判所とする。

(契約条項の変更)

第19条 本契約条項の変更は、甲及び乙の記名押印のある書面によつてのみなされるものとする。

この契約の成立を証するため契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 熱海市中央町1番1号

熱海市 市長 齊藤 栄

乙 住所

氏名