

令和元年度市有財産一時貸付（佐倉市庁舎内壁面広告掲出事業） 契約書（案）

1. 名 称 令和元年度市有財産一時貸付（佐倉市庁舎内壁面広告掲出事業）
2. 貸付場所 仕様書のとおり
3. 契約金額（貸付料） 金 円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）
4. 貸付期間 令和2年4月1日 から 令和5年3月31日 まで
5. 契約保証金 金 円（契約金額の10分の1以上（円未満切上げ）の額）

上記の事業について、佐倉市を貸付人、 を借受人とし、「令和元年度 市有財産一時貸付（佐倉市庁舎内壁面広告掲出事業）一般競争入札案内書」に基づき、貸付人借受人の間において、「一時貸付契約約款」により一時貸付契約を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

なお、本件契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

本件契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 住所又は所在地 佐倉市海隣寺町97番地
商号又は名称 佐倉市
代表者名又は氏名 市長 西田 三十五 印

借受人 住所又は所在地
商号又は名称
代表者名又は氏名 印

一時貸付契約約款

(総則)

- 第1条 貸付人（以下「甲」という。）及び借受人（以下「乙」という。）は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添の令和元年度市有財産一時貸付（佐倉市庁舎内壁面広告掲出事業）仕様書等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 甲は、仕様書等記載の物件（以下「一時貸付物件」という。）を契約書記載の貸付期間、仕様書等に従い乙に貸付けるものとし、乙は、その貸付料を甲に支払うものとする。
- 3 この契約において契約期間とは、契約締結日から頭書の貸付期間の末日までの間をいう。
- 4 乙は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。
- 5 この契約書に定める請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(事業の内容等)

- 第2条 乙は、広告板を設置し、広告を掲出する事業（以下、「壁面広告掲出事業」）を行うものとする。
- 2 貸付場所及び仕様については、仕様書のとおりとする。
- 3 乙は、事業に必要な設置費、維持管理費その他費用を自ら負担する。

(広告主及び広告内容の審査)

- 第3条 乙は、広告主の選定及び広告内容について、掲出しようとする日から起算して10日前までに甲に提出し、甲の審査を受け、その承認を得なければならない。
- 2 乙は、前項に規定する審査において、甲から広告の内容等の修正等の指示を受けたときは、これに従わなければならない。

(広告内容の変更)

- 第4条 乙は、掲出中の広告を変更することができる。
- 2 乙は、前項の規定により掲出中の広告を変更する場合、広告主及び広告内容について、事前に甲の審査を受けなければならない。この場合において、前条の規定を準用する。

(広告内容に対する修正等の指示)

第5条 甲は、掲出中の広告が佐倉市広告掲載要綱等の規定に反すると判断したときは、いつでも乙に対して広告内容の修正等を指示することができ、乙はこれに従わなければならない。

2 前項の修正にかかる費用は、乙が負担する。

(広告の一時撤去又は一時削除)

第6条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、その問題が解決されるまでの間、乙に広告の一時撤去又は一時削除(以下「一時撤去等」という。)を指示することができ、乙はこの指示に従わなければならない。

(1) 乙が本契約に定める事項又は法令等に違反したとき。

(2) 広告主又は広告内容が佐倉市広告掲載要綱等の規定に反したとき。

(3) 第3条第2項又は前条第1項の広告内容の修正等を乙が行わないとき。

(4) 広告放映を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があるとき。

2 前項の一時撤去等の理由となった問題が解消されたと甲が認めるときは、乙は、広告放映を再開することができる。

3 第1項の一時撤去等に要する費用及び前項の再開に要する費用は、乙が負担する。

4 第1項の指示があつたにもかかわらず、一時撤去等に必要な相当期間内に乙が一時撤去等を行わないときは、甲は、乙の承諾を得ることなく、一時撤去等を行うことができ、これに要した費用は乙が負担するものとする。

5 第1項又は前項の一時撤去等が行われた場合は、当該期間中の貸付料は違約金とみなし、乙に返還しない。

6 前項の違約金は、損害賠償の予定額の全部又は一部としない。

(広告内容等についての責任)

第7条 乙は、広告内容等について、次の各号に定める事項を遵守する。

(1) 広告内容等に関する一切の責任は乙が負うものとし、甲は一切の責任及び負担を負わないものとする。

(2) 広告内容等が第三者の権利を侵害するものではないこと及び広告内容等にかかる財産権のすべてにつき合理的な権利処理が完了していることについて乙は保証するものとする。

(3) 甲に対して第三者から広告活動に関連して損害を被ったという請求がなされた場合は、乙の責任及び負担において解決するものとし、甲は責任及び負担を負わないものとする。

(貸付料)

第8条 貸付料の支払は、次の各号に定めるところによる。

(1) 乙は、別紙「納入通知額一覧表」において、納入年度の欄の区分に応じ納入通知額の欄に記載する貸付料を、甲が発行する納入通知書により、甲に納入しなければならない。

(3) 甲は、第22条第1項(第7号を除く。)に掲げる事由により本件契約を解除したときは、既納の貸付料を乙に返還しない。

(4) 甲は、第22条第1項第7号に掲げる事由により本件契約の全部又は一部を解除したときは、一時貸付物件の返還を受けた日の翌日以降分の既納の貸付料を乙に返還するものと

する。

(貸付料の改定)

第9条 甲は、一時貸付物件につき特別の費用を負担することになったときその他正当な理由があると認めるときは、乙に対して貸付料の増額を請求することができる。

(貸付料の延滞料)

第10条 乙は、第8条第1号の納入期限日までに貸付料を納入しないときは、当該納入期限日の翌日から納入した日までの日数に応じ、その納入しない貸付料に年14.6パーセントの割合で計算した金額（100円未満の端数があるとき、又は当該金額が500円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てる。）を延滞料として、甲の発行する納入通知書により、甲に納入しなければならない。

(充当)

第11条 甲は、乙が納入した金額をその名目いかんにかかわらず、何ら催告なしに、債務不履行の延滞料、契約保証金、貸付料の順で当該債務不履行の弁済に充当する。

2 甲は、前項の規定により乙が納入した金額を債務不履行の弁済に充当したときは、弁済充当日、弁済充当額等について乙に書面により通知するものとし、乙は、その通知を受けた日から30日以内に、甲の発行する納入通知書により、当該充当される前の名目とした債務履行額の不足額を追加納入しなければならない。

3 乙は、納入した貸付料に前項の不足額が生じるときは、同項の納入期限日にかかわらず、当該不足額を前条のその納入しない貸付料の額とみなし、同条の規定を適用して計算する延滞料を甲に納入しなければならない。

(契約保証金)

第12条 乙は、本件契約の締結と同時に、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第2項に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として頭書記載の契約金額（貸付料）の10分の1以上（円未満切上げ）を甲の発行する納入通知書により、甲に納入しなければならない。

2 第9条の規定により貸付料が増額された場合の契約保証金は、貸付料の増額と同様の割合で、貸付料増額の日から改正されるものとし、乙は、増額後の契約保証金の額（円未満切上げ）と従前の契約保証金の額との差額を、甲の発行する納入通知書により、当該増額の日から30日以内に甲に納入しなければならない。

3 甲は、本件契約の終了後、乙の第23条第1項に規定する義務の履行（ただし書を適用する場合を含み、第2号を適用する場合は第22条第1項第7号に該当するときに限る。）を確認したときは、乙の請求により遅滞なく納入されている契約保証金を乙に返還する。

4 契約保証金には、利息を付さない。

5 甲は、第22条第1項（第7号を除く。）の規定により本件契約を解除したとき、又は乙が第23条第1項の義務を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属する。

6 乙は、前項の規定による本件契約の解除に伴い契約保証金を甲に帰属させたことに対して、一切の異議申立て等を行うことができない。

7 乙は、甲に対する契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金の返還請求権に担保を設定してはならない。

(契約の履行の一時中止)

第13条 暴風、豪雨、高潮、地震、火災その他の自然的事象又は人為的な事象であって乙の責に帰することができないものにより、乙が契約を履行できないと認められるときは、甲は、乙に通知して、契約の履行の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 甲は、前項に定めるものを除くほか、必要があると認められるときは、契約の履行の全部又は一部を一時中止させることができる。

(かし担保責任)

第14条 乙は、本件契約の締結後、一時貸付物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

(禁止事項)

第15条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 一時貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
- (2) 一時貸付物件に建物を建築すること、又は工作物を設置すること。
- (3) 一時貸付物件を第三者に転貸し、又はそれに類似する行為をすること。
- (4) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

2 乙は、前項の規定にかかわらず、電気の供給のために必要があると施設管理者が認めるときは、一時貸付物件に工作物を設置することができる。

(修繕義務)

第16条 乙の責めに帰する事由以外の事由により一時貸付物件の修繕を要するときは、甲乙協議してその経費の負担を決定するものとする。

(滅失又はき損の通知)

第17条 一時貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(滅失又はき損の原状回復)

第18条 乙は、その責に帰する事由により、一時貸付物件を滅失し、又はき損したときは、乙の負担において原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第19条 乙は、善良なる管理者としての注意をもって一時貸付物件の維持保全（甲乙協議して定める事項を除く。）に努めなければならない。

2 乙は、前項の注意を怠る等その責めに帰すべき事由によって第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わってその賠償の責めを果たした場合には、甲は乙に求償することができる。

(資料の提出等)

第20条 甲は、債権の保全上必要があると認めるとき、又は第三者に一時貸付物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、その参考となるべき資料の提出又は報告を乙に求めることができる。

2 乙は、甲から前項の規定による請求があったときは、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第21条 乙は、契約期間中に、第2条、第15条又は第19条に規定する義務に違反したときは、頭書記載の契約金額(貸付料)の100分の10に相当する額(円未満切捨て)を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、損害賠償の予定額の全部又は一部としない。

(契約の解除)

第22条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本件契約を解除することができる。

(1) 乙が納入期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。

(2) 乙が第15条に規定する禁止事項に違反したとき。

(3) 乙が本件契約に定める義務を履行しないとき。

(4) 乙の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して虚偽があったとき。

(5) 乙が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によって、その申立てがなされたとき。

(6) 乙の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。

(7) 甲において、公用又は公共用に供するため一時貸付物件を必要とするとき。

(8) 甲は、乙が次に挙げる項目のいずれかに該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

ア 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与しているものをいう。以下「役員等」という。)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。)であるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、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を利用するなどしているとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であると知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

オ 役員等が、暴力団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とき。

2 乙は、甲の解除権の行使に伴い、第12条第5項の規定により甲の帰属とする契約保証金の額を超えて甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用を償還しない。
- 4 甲は、解除権を行使したときは、乙の支払った違約金及び一時貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。
- 5 乙は、甲の解除権の行使に伴い発生した損失について、甲にその補償を請求することはできない。
- 6 第3項から前項までの規定は、第1項第7号に該当する場合は適用しないものとする。

(原状回復義務)

第23条 契約期間が満了し、又はこの契約が解除された場合には、乙は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日までに、一時貸付物件を原状に回復しなければならない。ただし、契約期間の満了前に、次の契約期間にも引き続き同じ一時貸付物件を使用することが明らかになったときはこの限りではない。

(1) 契約期間の満了による場合 契約期間の満了の日

(2) 前条の規定により甲が本件契約を解除する場合 甲の指定する日

- 2 乙は、前項の定めにより現状に回復した後、ただちに甲の検査を受け、甲の承認を得なければならない。
- 3 甲は、乙が第1項に規定する義務を履行しないときは、乙が設置する広告板等に移設し、事務管理をすることができるものとする。この場合において、乙は、第12条第5項の規定により甲の帰属とする契約保証金の額を超えて甲に費用が生じるときは、その超えた費用を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第24条 乙は、その責に帰する事由により一時貸付物件の全部又は一部を滅失し、又はき損した場合において、甲が負担して原状に回復したときは、当該滅失し、又はき損したことによる損害に相当する金額その他費用等を損害賠償として甲に支払わなければならない。

- 2 乙は、第3条第1項により広告の掲載が認められなかった場合、第5条第1項により修正を行った場合、第6条第1項及び第4項の規定による一時撤去等がなされた場合並びに第22条第1項(第7項を除く。)による解除がされた場合は、甲に対し損害賠償を請求しないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第25条 乙は、契約期間が満了した場合において、一時貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求し得ないものとする。

(契約の費用)

第26条 本件契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第27条 乙は、その住所又は氏名(法人の場合にあつては、所在地又は名称)に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

(トラブル等への対応)

第28条 乙は、当該事業により発生するトラブル、苦情、事故等について一切の責任を持って解決する。

(広告板等の移設)

第29条 乙は、施設管理上の事情等により、一時貸付物件を変更せざるを得ない場合は、甲乙協議により移設場所を決定し、広告板等を移設しなければならない。

(疑義の決定)

第30条 この契約書の各条項若しくは仕様書等の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約書若しくは仕様書等に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。本件契約に関し疑義のあるとき、又は定めのない事項があるときは、甲乙協議の上、その内容を決定する。

納入通知額一覧表

納入通知額（円）			
令和2年度	令和3年度	令和4年度	計
円 (内 円)	円 (内 円)	円 (内 円)	円 (内 円)

※（ ）内は、取引に係る消費税及び地方消費税

暴力団排除に関する特約

(総則)

第1条 この特約は、この特約が付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

(関係機関への照会)

第2条 佐倉市（以下「発注者」という。）は、契約からの暴力団（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）第2条に規定するものをいう。以下同じ。）又は暴力団員（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号に規定するものをいう。以下同じ。）の排除を目的として、必要と認める場合には、契約の相手方（以下「受注者」という。）に対して、受注者又はこの契約の下請負若しくは受託をさせた者（以下「下請事業者等」という。）の役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者又は経営に実質的に関与している者をいう。）についての名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。

2 発注者は、受注者から提供された情報を管轄の警察署に提供することができる。

3 受注者は、発注者が前項に基づき警察署へ情報の提供をすることについて、承諾するものとする。

(契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置)

第3条 受注者は、自らが、又は下請事業者が、暴力団又は暴力団員から契約の適正な履行の妨害又は不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

2 受注者及び下請事業者等は、前項の場合において、発注者及び管轄の警察署と協力して、契約の履行の妨害又は不当要求の排除対策を講じなければならない。