

## 建物賃貸借契約書（案）

東京都台東区（以下「賃貸人」という。）と、（以下「賃借人」という。）は、次のとおり建物賃貸借契約を締結する。

### （賃貸借物件）

第1条 賃貸人は、次の物件（以下「賃貸借物件」という。）を賃借人に賃貸し、賃借人はこれを賃借する。

#### 物件の表示

名称	所在地	貸付場所	貸付面積
浅草公会堂	台東区浅草1丁目38番6号	浅草公会堂1階 南側スペース	2. 4 m <sup>2</sup>

### （用途の指定）

第2条 賃借人は、賃貸借物件を飲料用自動販売機及び使用済容器回収ボックス（以下「自動販売機等」という。）の設置のために使用しなければならない。

2 賃借人は、賃貸借物件を前項に定める用途に供するにあたり、別紙仕様書に記載された事項を遵守しなければならない。

### （賃貸借期間）

第3条 本契約の賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とする。

### （契約更新）

第4条 本契約は、前条に定める賃貸借期間の満了時において、本契約の更新又は賃貸借期間の延長を行わない。

### （賃借料の額）

第5条 賃借料は、月額金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額  
¥ )とする。

### （税率の改正に伴う留意事項）

第6条 契約期間の中途中において消費税率等が改正された場合は、改正後の賃貸料に係る税額については、改正後の税率によるものとする。

### （賃借料の支払い）

第7条 賃借人は、前条に定める賃借料を、賃貸借期間中の年度ごとに賃貸人が発行する納入通知書により、賃貸人の定める納付期日までに支払わなければならない。

2 前項の年度は、4月1日から翌年3月31日までの期間をもって、1年度とする。

#### (延滞金)

第8条 貸借人は、賃借料を支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該賃借料の金額につき年（閏年も365日で計算）14.6パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満切り捨て）を貸貸人に支払わなければならない。ただし、その支払遅延が天災その他不可抗力と貸貸人が認めたときは、延滞金を減免することができる。

2 当分の間、前項に規定する延滞金の年14.6パーセントの割合は、同項の規定にかかわらず、各年の延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合をいう。）に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この項において同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、その年における延滞金特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とする。

#### (電気料金の支払)

第9条 貸貸人は、飲料用自動販売機の電気使用量を計るために、賃貸借物件に子メーターを設置するものとする。

2 貸貸人は、前項の子メーターにより計量した月ごとの電気使用量に基づき、電気料金を算定し、使用した月の翌月末日までに貸借人に納入通知書を発行する。

3 貸借人は、前項の納入通知書により、貸貸人の定める納付期日までに電気料金を支払わなければならない。

4 前条の規定は、貸借人が貸貸人の定める納付期日までに電気料金を支払わない場合において、準用する。

#### (自動販売機等の設置及び撤去)

第10条 貸借人が賃貸借物件に設置できる飲料用自動販売機の数は、2台とする。

2 貸借人は、次に掲げる事項を決定するに当たり、貸貸人と協議するものとする。

- (1) 自動販売機等の設置位置
- (2) 自動販売機等の設置の期日
- (3) 自動販売機等の撤去の期日

3 貸借人は、前項第2号及び第3号の期日を遵守し、遅滞なく自動販売機等の設置及び撤去に係る作業を行わなければならない。

4 自動販売機等の設置及び撤去に要する費用は、貸借人の負担とする。

#### (転貸等の禁止)

第11条 貸借人は、賃貸借物件を転貸し、又はその賃借権を譲渡してはならない。

#### (瑕疵担保責任)

第12条 貸貸人は、賃貸借物件に隠れた瑕疵があっても、その責を負わない。

#### (賃貸借物件等の維持保全及び安全管理)

第13条 貸借人は、善良な管理者としての注意をもって賃貸借物件及び貸借人の設置し

た自動販売機等（以下「賃貸借物件等」という。）の維持保全及び安全管理を行わなければならない。

- 2 賃貸借物件等の維持保全及び安全管理のために支出する費用は、全て賃借人の負担とする。
- 3 賃借人は、賃貸借物件等の維持保全又は安全管理の瑕疵によって、第三者に損害を発生させたときは、その賠償の責を負うものとし、賃貸人が代わって賠償の責を果たしたときは、賃貸人は、賃借人に求償することができる。

#### （自動販売機等の盗難等）

第14条 賃貸人は、賃借人が設置した自動販売機又は当該自動販売機で販売する販売品の盗難又は毀損の被害があった場合において、賃貸人の責に帰することが明らかである場合を除き、賃借人に対して賠償の責を負わない。飲料用自動販売機内の売上金又は釣銭の盗難の被害があった場合も、同様とする。

#### （毀損の報告）

第15条 賃借人は、賃貸借物件が毀損したときは、直ちに書面により賃貸人に報告しなければならない。

#### （売上の報告）

第16条 賃借人は、賃借人の設置した飲料用自動販売機の販売数量及び売上金額について、四半期ごとにその末日の翌月20日までに、賃貸人の指定する様式により賃貸人に報告しなければならない。

#### （調査権）

第17条 賃貸人は、必要に応じて賃貸借物件の使用状況について、自ら調査し、又は賃借人に対し報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 前項の場合において、賃借人は、正当な理由なく賃貸人の調査を拒み、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。

#### （契約の解除）

第18条 賃貸人・賃借人は、相手方がこの契約又はこれに付随して締結した契約に違背する行為があったとき、及び賃貸人・賃借人間の信頼関係を損なう事実があった場合は、その相手方に期間を定めた催告を行い、期間経過後、なお事実の改善がない場合は、この契約を解除できるものとする。

- 2 賃借人が、第11条の規定に違反したときは、賃貸人は何ら催告なしにこの契約を解除することができる。
- 3 前2項により、この契約が解除された場合、これによって生じた損害の賠償をその相手方に対して請求することができるものとする。

#### （不可抗力）

第19条 天災地変、法令の制定若しくは改正その他の不可抗力により本契約の履行が不

可能若しくは困難になったときは、賃貸人・賃借人は本契約を解除することができる。この場合においては、相互に損害賠償義務を負わない。

(賃貸借物件の返還及び原状回復)

- 第20条 賃貸借期間の満了により本契約が終了したとき又は本契約の解除があったときは、賃借人は、賃貸借物件を賃貸人に返還しなければならない。
- 2 前項の場合において、賃借人は、賃貸人が認める範囲において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。
- 3 賃貸借物件の返還に際しては、賃借人は、賃貸人の立会いを求め、引き渡すものとする。

(有益費等の請求権放棄)

- 第21条 賃借人は、本件賃貸借物件等に投じた有益費又は必要費があってもこれを賃貸人に対して請求しないものとする。

(契約の費用)

- 第22条 この契約の締結に要する費用は、賃借人の負担とする。

(管轄裁判所)

- 第23条 本契約に関する訴訟の管轄裁判所を、本物件所在地を管轄する東京地方裁判所とする。

(疑義の決定等)

- 第24条 この契約の各条項の解釈につい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、賃貸人・賃借人協議のうえ決めるものとする。

本契約締結を証するため、契約書2通を作成し、賃貸人及び賃借人各々記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

賃貸人　　所在地 東京都台東区東上野四丁目5番6号  
名 称 東京都台東区長 服部 征夫

賃借人　　所在地

名 称