

# 業務委託契約書(案)

株式会社スパティオ小淵沢(以下、「甲」という。)と、●●●(以下、「乙」という。)とは、2019年3月竣工予定の道の駅「こぶちさわ」(以下、「道の駅」という。)内におけるレストラン(以下、「本施設」という。)の営業に関し、次のとおり業務委託契約(以下、「本契約」という。)を締結する。

## (目的および契約上の権利)

- 第1条 甲は、乙に、本施設の営業及びこれに付帯する事務作業(以下、「本業務」という。)を行うことを委託し、乙は、本施設において本業務を行う。
- 2 乙は、甲の運営する道の駅の設置目的(道の駅「こぶちさわ」内レストラン出店者募集要項の審査基準参照。)を理解し、甲の信用を保持し、信義に従い誠実に本業務を履行しなければならない。
- 3 乙は本施設の使用に際し、誠意を持って適切に維持管理しなければならない。
- 4 乙は、本業務を受託するために自らの名義をもって、営業を行うことができる。但し、本業務の受託により、営業権、借家権、借地権が発生するものではないことを確認する。

## (本施設の範囲)

- 第2条 乙が本業務を行う施設は、次の施設であり、別添平面図のとおりである。  
道の駅「こぶちさわ」内レストラン(厨房、食品庫などを含む。)  
業務委託面積：176.95㎡

## (業務委託期間)

- 第3条 本業務の委託期間は、2019年4月1日から2023年3月31日までとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、乙の営業開始日の遅れに伴う営業保証には応じないものとする。
- 3 甲又は乙のいずれかが、本条第1項の期間終了日の6か月前までに、書面による解約の意思表示を行わない場合、かつ本契約が第17条の規定により解除されないときは、本契約は甲の指定管理期間を有効期間として更新されるものとし、以後同様とする。なお、甲による乙の評価が一定の基準を満たさない場合は、甲は3ヶ月前までの乙に対する書面による通知を以って本契約を解約できるものとする。

### (委託手数料)

第4条 甲は、乙が本業務を行うことの対価として、次に掲げる算式により計算した額を月額売上額から控除した金額を乙に支払うものとする（以下、「委託手数料」という。）。

月額売上額×15%程度（消費税別途）

- 2 甲は、毎回営業終了日に当日の売上総額を乙より徴収し、前項に定める委託手数料を月末に算出し、翌月末日までに乙の指定する口座へ振り込む方法により支払うものとする。なお、振込に係る費用は、乙の負担とする。
- 3 本条第1項に定める委託手数料を上限に、甲は、正当な理由があると認めるときは、乙と協議のうえ委託手数料を改定することができるものとする。

### (費用の負担等)

第5条 本業務に必要な以下の諸経費は、名義の如何を問わず、乙が負担する。

- 1 営業上必要な経費（人件費、材料費を含むがこれに限らない。）。
- 2 本施設に係る上下水道料金、電気料金、ガス料金、通信料（電話、インターネット等を含むが、これに限らない。）。
- 3 当初業務委託者側で設置する設備、什器、備品等の維持管理費用
- 4 店舗内照明、出店者が設置した設備、什器、備品、店舗サイン等の維持管理費用、レストラン内の衛生管理費用（清掃、害虫駆除及び廃棄物処理等。）。
- 5 乙が単独で行うイベントの費用、販売促進費、広告宣伝費等。
- 6 レストラン営業にあたり必要な火災保険料、賠償責任保険料。
- 7 乙は、前各項に定める費用のうち、甲が、甲の負担となる費用と共に一括して支払うものについては、甲の請求により、翌月末日（翌月末日が土日・祝日に当たるときはその前日。）までに、甲の指定する方法により、甲に支払わなければならない。なお、振込にかかる費用は、乙の負担とする。
- 8 前項により甲が乙に支払いを求める費用については、甲は、甲が当該費用算定に要する費用を加算して請求することができるものとする。
- 9 乙が、本条第7項の支払期日までに同項に定める諸費用を支払わない場合は、支払期日の翌日から支払いを完済する日までの日数に応じ、その支払金額に対して年14.6%の割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

### (預託金)

第6条 乙は、甲に対して、預託金として、本契約の締結日までに、金壱百萬円を預託するものとする。

- 2 乙は、前項の預託金を、本契約締結日までに甲の指定する銀行口座に振り込

む方法により支払わなければならない。なお、振込にかかる費用は、乙の負担とする。

- 3 甲は、本条第1項に定める預託金を無利子で保管し、本契約の終了時に、乙による本施設の原状回復（本契約第17条に規定するもの。）と引換えにこれを乙に返還するものとする。ただし、甲は、乙に対し履行期の到来した債権がある場合は、いつでもこれを対当額で相殺することができる。
- 4 前項ただし書きの場合において、乙は、その旨の通知を受けた日から7日以内に、預託金の不足額を補填しなければならない。

#### （営業における基本事項等）

- 第7条 乙は、本施設の屋号、営業日、営業時間、販売商品及びその価格、その他本業務に関する基本事項を、営業開始日の1か月前までに甲に届け出なければならない。
- 2 道の駅は、別途甲から乙に提示される年3日の設備点検日を除き営業を行う施設であり、乙は当施設の営業日の設定を行う際には道の駅の営業日に合わせなければならない。また、乙は甲の承諾なしに休業日を設けることはできない。
  - 3 本条第1項に定める事項を変更する場合、乙は事前に甲に届け出て、その承諾を得なければならない。

#### （営業における地域連携）

- 第8条 乙は、地元学生や市民グループ等と協同し、ハヶ岳南麓の食材を活用したメニュー開発並びに当該メニューの本施設での試食の機会等を通し、顧客の一定の評価及び収益性を確保できると判断した場合、当施設で提供するメニューとして検討する。

#### （模様替え等）

- 第9条 乙が本業務を開始するために必要な設備、什器、備品は、甲が整備、用意したものを乙に貸与するものとし、その他営業に必要なものについては、乙が自らの負担で用意する。また、乙は、本施設の造作、設備、什器、レイアウト等を変更しようとする場合、及び看板、サイン等を設置しようとする場合等は、事前に書面により甲に申請し、甲の書面による承諾を得なければならない。
- 2 前項の造作変更等や看板等の設置に要する費用は、乙の負担とする。

### (第三者への再委託等の禁止)

第10条 乙は、本業務を第三者に再委託し、又は乙が設置した設備類（什器、備品を含む。）に賃借権その他第三者が当該設備類を使用できる権利を設定してはならない。

2 乙は、本契約上の権利の全部又は一部を、第三者に譲渡してはならない。

### (善管注意義務等)

第11条 乙は、本施設（厨房用品、食器類等を含む。）について、善良な管理者の注意をもって使用管理し、修理等の必要が生じた場合は、速やかに甲に通知し、甲乙協議のうえ、修理等を行うものとする。

2 乙は、本施設及び乙が本施設内で販売する商品等を常に良好な衛生状態に保たなければならない。

3 乙は、乙がその責めに帰すべき事由により本施設を損壊したときは、その賠償責任を負う。

4 本業務の遂行に当たり顧客から苦情を受け、あるいは第三者に損害を与えたときは、乙は速やかに文書をもって甲に報告し、甲乙協議のうえ、乙の責任においてこれを解決するものとする。損害の賠償を要する場合は、過失の有無にかかわらず、乙がその賠償責任を負い、甲及び顧客に迷惑を及ぼさないものとする。

5 甲は、本施設の保安対策のため、乙による本施設の営業時間外に、甲が委託した警備員等に、本施設内を巡回させることができるものとする。

### (火災保険等)

第12条 乙は、本契約の有効期間中、乙の費用をもって本施設に係る火災保険及び本業務に係る賠償責任保険に加入しなければならない。

### (営業に係る許認可等)

第13条 乙は、本業務の遂行に当たり、必要となる行政上の各種許認可や届出等の諸手続を、乙の責任と費用において、適法に取得または履行しなければならない。

### (反社会的勢力の排除)

第14条 甲及び乙は、相手方に対し、本契約締結日以前及び本契約期間中において、自己及び自己が実質的に経営を支配している会社が次の各号に該当し、かつ各号を順守することを表明し、保証し、誓約する。

(1) 反社会的勢力（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に定義す

る暴力団及びその関係団体又はその構成員、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロなど暴力、威力、脅迫的言辞や詐欺的手法を用いて不当な要求を行い、経済的利益を追求する団体もしくはその構成員又は個人。以下同じ。）でないこと

(2) 主な出資者、役職員又は実質的に経営に関与する者が反社会的勢力でないこと

(3) 反社会的勢力を利用しないこと

(4) 反社会的勢力に財産的利益又は便宜を供与しないこと

(5) 役員等が反社会的勢力と親密な交際や密接な関係がないこと

#### (甲による調査等)

第15条 甲は、甲が必要と認めるときは、乙に対して、本業務に関する調査、資料の提出、報告等を求めることができる。

2 乙は、甲による前項の調査等を拒み、妨げ、または怠ってはならない。

#### (本契約の解除)

第16条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、通知又は催告なく本契約を解除することができる。

(1) 本契約の条項のいずれかに違反したとき

(2) 乙を所管する官庁から営業の取消又は停止の処分を受けたとき

(3) 財産の差押え、仮処分等の強制執行又は破産もしくは競売の申立を受けたとき

(4) 乙に大幅な変更が生じ、甲がこの契約の継続を不相当と認めたとき

(5) その他、甲の業務に重大な支障を及ぼしたとき

2 甲は、甲が道の駅の指定管理者でなくなった場合など、必要止むを得ない事由が生じたときは、本契約期間中であっても本契約を解除することができる。

3 乙は、甲との協議により、甲の承諾を得た場合に限り、本契約を解除することができる。

#### (原状回復)

第17条 乙は、本契約第3条に規定する業務委託期間が終了したとき、又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲が指定する期日までに本施設を原状回復しなければならない。なお、原状とは、2019年4月●日時点の本施設の状態を指す。ただし、甲は、甲の判断により、乙の原状回復義務の全部又は一部を免除することができる。

#### (損害賠償)

第18条 乙は、乙又は乙の使用人、請負人、若しくはそれらの使用人等が、甲または

第三者に損害を与えたときは、その理由の如何を問わず、乙の責任においてその損害を賠償しなければならない。

- 2 乙は、本契約第3条に規定する業務委託期間が終了したときにおいては終了日まで、又は本契約第16条の規定により本契約が解除されたときにおいては甲が指定する期日までに原状回復しないときは、原状回復すべき期日の翌日から原状回復した日までの期間に应ずる、直近1か年平均の売上額から委託手数料を控除した残金の3倍に相当する金額の損害賠償金を甲に支払わなければならない。ただし、業務委託期間が1か年に満たない場合、当該期間に相当する売上額を年換算して算出するものとする。
- 3 乙による本業務の契約履行中において、火災、盗難、その他の原因により乙が損害を受けた場合であっても、その原因の如何を問わず、甲は損害賠償等の責任を負わない。

#### **（秘密保持）**

第19条 乙は、本契約期間中および本契約終了後も、本契約によって知り得た顧客の個人情報および甲に関する情報を第三者に漏洩してはならない。

#### **（残置物の撤去）**

第20条 乙は、本契約の終了または本契約第16条の規定により本契約が解除された場合、乙の所有する設備、什器、備品等を直ちに甲の施設から撤去しなければならない。乙がこれらを撤去しない場合、甲が乙の費用負担にて撤去しても、乙は何ら異議の申し立ては出来ない。

#### **（有益費用等の放棄）**

第21条 乙は、業務委託期間が終了したとき、又は本契約第16条の規定によって本契約が解除された場合、乙が支出した本施設改良のための有益費、本業務に必要な修繕費その他の費用を、甲に請求しないものとする。

#### **（疑義等の協議）**

第22条 本契約の解釈に疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙が協議して決定する。

#### **（合意管轄）**

第23条 甲と乙は、本契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続きを含む）は、甲府地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保管する。

2018年12月●日

甲：

山梨県北杜市小淵沢町2968-1

株式会社スパティオ小淵沢

代表取締役 菊原 忍

乙：

●●県●●市●●●●●

●●会社

代表取締役社長 ●●