ケース賃貸借契約書

　株式会社○○○○百貨店（以下「甲」という。）と株式会社○○○○（以下「乙」という。）とは、本日、乙が甲の◯◯駅前店店舗（以下「本件店舗」という。）で食料品の販売業務を行うことに関して、以下の通り、ケース貸契約（以下「本契約」という。）を締結する。

　（ケース貸）

**第１条**　乙は、甲の監督のもとに甲の定める本件店舗利用規則に従い、本件店舗地下一階の食品売場において、甲の提供する別紙（省略）記載の設備を使用して甲名義を用い惣菜の販売を行うものとする。

　（契約期間）

**第２条**　本契約の期間は令和◯年◯月◯日から令和◯年◯月◯日までとする。ただし、期間満了の際、甲乙協議の上更新することができる。

　（信用保持）

**第３条**　本件店舗内における乙の販売は、全て甲名義で行うものであることから、乙は常に甲の信用保持に最大限の注意を払わなければならない。

　（対価）

**第４条**　乙は、甲に対し、クレジットカード、商品券を使用した分を含め、毎日の売上金の〇パーセントを翌日〇時までに、甲の指定する金融機関口座に振り込む方法により支払う。なお、振込手数料は乙の負担とする。

２　売上金の最低維持金額を１か月金〇円とし、売上金の実績が最低維持金額に達しない場合は甲の指定する年２回の清算時期ごとに、乙は甲に対し、不足する金額に前項所定の率を乗じた金額を支払うものとする。

　（設備・人件費）

**第５条**　第１条に定める設備を除き、販売に要する諸設備・器具に関する費用・人件費は、全て乙の負担とする。

　（従業員）

**第６条**　乙の営業に従事する従業員は乙において雇い入れた者を充て、甲の提供した甲の従業員と同一の制服及びバッジを着用するものとする。

　（包装紙）

**第７条**　乙が惣菜の販売において使用する包装紙、レジ袋等は、甲が提供する甲の商標を表示したものを使用するものとする。乙は甲に対し、包装紙、レジ袋等の実費相当額として甲が支持する金額を包装紙、レジ袋等の納品の都度直ちに支払うものとする。

　（商品の販売）

**第８条**　乙が販売する商品の範囲は甲が定めるものとし、甲により定められた範囲内での商品の仕入販売については、種類・品質・価格等全て乙の責任において行うものとする。ただし、甲は、乙に対し、甲の信用を害し、又はその営業方針に反するおそれがある場合は、商品の変更、品質、価格の改訂その他必要な措置を要求することができる。この場合、乙はその要求に応じるものとする。

　（売場の変更等）

**第９条**　甲において、経営の都合上、仕入販売に従事する従業員又は売場・設備の変更を要求した場合は、乙は何ら異議なく甲の指示に従うものとする。

　（立入り）

**第１０条**　信用保持・警備保安の必要上、甲の従業員が乙の売場内に立ち入ることがあっても、乙は異議を述べない。

　（名義の使用及び取引上の責任）

**第１１条**　乙は食材、商品等の仕入においては、甲の名義を使用してはならない。

２　乙は甲の名義のもとに惣菜の販売を行う場合も販売に関する責任は一切乙に存することを確認する。

　（契約上の地位の移転等の禁止）

**第１２条**　乙は甲の承諾なくして、本契約上の地位を第三者に譲渡し、又は第三者をして本契約に係る業務の全部又は一部を行わせてはならない。

　（反社会的勢力の排除）

**第１３条**　乙は、甲に対し、自らが、次の各号に該当する者（以下「反社会的勢力」という。）ではないことを表明し、これを保証するとともに、将来にわたって反社会的勢力にならないことを確約する。

　(1)　暴力団

　(2)　暴力団員（暴力団員でなくなった日から５年以内の者を含む）

　(3)　暴力団準構成員

　(4)　暴力団関係企業

　(5)　総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団等

　(6)　その他前各号に準ずる者

２　乙は、甲に対し、自ら又は第三者を利用して、次の各号に該当する行為を行わないことを確約する。

　(1)　暴力的な要求行為

　(2)　法的な責任を超えた不当な要求行為

　(3)　取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

　(4)　偽計又は威力を用いて甲の信用を毀損し、又はその業務を妨害する行為

　(5)　反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する行為

　(6)　反社会的勢力を不当に利用する行為

　(7)　反社会的勢力を自らの運営、経営に関与させる行為

　(8)　反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を持つ行為

　(9)　その他前各号に準ずる行為

　（中途解約）

**第１４条**　契約期間内であっても、当事者の一方が１か月前に予告をし、相手方当事者が了承した場合には、本契約を解約することができる。

　（解除）

**第１５条**　乙について次の各号の一に該当する事由が生じたときは、甲は直ちに本契約を解除することができる。

　(1)　甲の信用を毀損する行為があったとき。

　(2)　甲に対して直接・間接に損害を及ぼす行為があったとき

　(3)　甲の定める本件店舗の利用規則に反する行為があったとき

　(4)　甲の監督・指示に従わないとき。

　(5)　乙が経営を継続することが不可能であると甲が認めたとき。

　(6)　その他本契約の条項の一に違反したとき。

　（契約終了）

**第１６条**　期間の満了、解約又は解除によりこの契約が終了したときは、乙は第４条第１項及び第２項に定める金員その他甲に対して支払うべき金員の支払を全て完了するまでは乙の諸設備並びに什器備品及び商品等を甲の承諾なく持ち出すことはできない。

２　支払を完了したとき又は甲が求めたときは乙は直ちに本件店舗内の乙の物件一切を撤去しなければならない。

　（商品の滅失等）

**第１７条**　乙の商品その他の物件について滅失、毀損等があった場合においても甲に故意又は重大な過失がない限り甲は一切その責めを負わない。

　（商品保険金）

**第１８条**　乙は甲が本件店舗及び本件店舗内の商品に付保した一切の保険につき、その保険金の上に何らの請求権を有しないことを確認する。

　（借地借家法の不適用）

**第１９条**　甲と乙は本契約には借地借家法の適用がないことを相互に確認する。

　（合意管轄）

**第２０条**　甲と乙は、本契約について紛争が生じたときは、〇地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることを合意する。

　甲と乙は以上のとおり合意し、その成立の証として、本契約書2通を作成し、各自、署名又は記名捺印の上、各１通宛所持するものとする。

　令和〇年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞