

賃貸借契約書(案) 二者契約用

- 1 契約件名 連続シーラー及び連続フォームバスター賃貸借
- 2 契約金額 月額 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 円)
- 3 賃貸借期間 自 令和 6年 7月 1日
至 令和12年 6月30日
(地方自治法第234条の3の規定に基づく長期継続契約)
- 4 履行場所 別紙仕様書のとおり
- 5 契約保証金 大川市契約規則第27条第3号の規定により免除

上記の賃貸借について、賃借人と賃貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、大川市契約規則(平成26年大川市規則第16号)及び別添の条項によって公正な賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

賃借人 住 所 大川市大字酒見256番地1
氏 名 大川市長 倉重良一

賃貸人 住所又は所在
氏名又は名称
代表者資格氏名

(総則)

- 第1条 賃借人（以下「甲」という。）及び賃貸人（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、別添の仕様書及び図面等（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 乙は、仕様書等及び別添の物件明細書記載の物件（以下「物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、その賃借料を乙に支払う。
- 3 この契約において契約期間とは、契約日から賃貸借期間の末日までの間をいうものとする。
- 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。
- 5 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。
- 6 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 7 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裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

- 第2条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(一般的損害等)

- 第3条 甲又は乙は、この契約の履行に関して相手方に損害を与えたときは、その損害を請求できるものとする。ただし、第12条に規定する動産総合保険で補償される事項の場合は、甲はその補償される事項の賠償は行わないものとする。
- 2 乙は、この契約を履行するに当たり、第三者に損害を与えたときは、乙の負担においてその損害の賠償を行うものとする。ただし、その損害の発生が甲の責に帰すべき理由による場合においては、この限りではない。

(物件の納入等)

- 第4条 乙は、物件を契約書及び仕様書等で指定された納入場所へ仕様書等に定める日時までに乙の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から甲の使用に供しなければならない。
- 2 甲は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。
- 3 乙は、物件を納入する上において当然必要なものは、乙の負担で行うものとする。

(検査)

- 第5条 甲は、乙から物件の納入があったときは速やかに検査し、その検査に合格したときをもって、乙から物件の引渡しを受けたものとする。
- 2 乙は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。

- 3 乙は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 4 甲は、必要があるときは、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。
- 5 第1項及び前項の検査に直接必要な費用並びに検査のための変質、変形、消耗又はき損した物件に係る損失は、すべて乙の負担とする。

(引換え又は手直し)

第6条 乙は、物件を納入した場合において、その全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合においては、前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

第7条 乙は、使用開始日までに物件を納入することができないときは、速やかにその理由、遅延日数等を届出なければならない。

- 2 乙は、前項の届出をしたときは、甲に対して使用開始日の延期を申し出ることができる。この場合において、甲は、その理由が乙の責に帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めることがある。

第8条 乙の責に帰すべき理由により使用開始日までに物件を納入することができない場合において、使用開始日後相当の期間内に物件を納入する見込みのあるときは、甲は、乙から遅延損害金を徴収して使用開始日を延期することができる。

- 2 前項の遅延損害金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、賃貸借期間全体の総額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率(以下「遅延利息の率」という。)を乗じて計算した額とする。

(賃借料の支払い)

第9条 乙は、物件を甲が使用した月(以下「当該月」という。)の翌月以降、当該月の賃借料を甲に請求することができる。ただし、甲が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

- 2 前項の賃借料は、当該月の使用が1月に満たないとき又は前2条の規定による使用開始日の延期等により、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき(甲の責に帰すべき理由による場合を除く。)は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。
- 3 甲は、第1項の規定により乙から請求があったときは、その請求を受理した日から起算して30日以内に、賃借料を乙に支払うものとする。
- 4 甲の責に帰すべき理由により、前項の期限内に賃借料が支払われなかったときは、乙は甲に対して、支払期限の翌日から支払いをした日までの日数に応じ、支払遅延金額に対し遅延利息の率を乗じて計算した額を遅延利息として請求することができる。

(転貸の禁止)

第10条 甲は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾があったときは、この限りではない。

(公租公課)

第11条 物件に係る公租公課は、乙が負担する。

(動産総合保険)

第12条 乙は、物件の賃貸借期間中、乙の負担で動産総合保険に加入するものとする。

(物件の管理責任等)

第13条 甲は、物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 甲は、物件を本来の用法によって使用し、かつ、甲の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 物件に故障が生じたときは、甲は、直ちに乙に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第14条 乙は、常に物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき乙の負担で行わなければならない。

2 乙は、甲から前条第3項の報告を受けたときは、乙の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が甲の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

3 乙は、甲の承認を得たときは、前2項の業務の全部又は一部を再委託することができる。

4 乙は、前項の規定に基づき再委託する場合、当該第三者（以下「再委託先」という。）に対しこの契約に関し自己が負う義務と同一の義務を書面にて課し、再委託先に当該義務を遵守することを甲に保証するとともに、再委託先による当該義務の履行につき再委託先と連帯して責任を負うものとする。

(代替品の提供)

第15条 乙は、物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、甲の業務に支障を来さないよう、物件と同等の代替品を乙の負担で甲に提供するものとする。ただし、甲の責に帰すべき理由により使用不可能となった場合及び甲が代替品の提供が困難であると認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、乙が代替品を提供することとなったときは、第4条及び第5条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第16条 乙は、この契約が終了したときは、速やかに物件を撤去するものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

2 甲は、前項の撤去に際して必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

3 甲は、乙が正当な理由がなく、相当期間内に物件を撤去せず、又は履行場所の原状回復を行わないときは、乙に代わって物件を処分し、又は履行場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、甲の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第 17 条 発注者は、引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第 1 項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 成果物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(物件の原状変更)

第 18 条 甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に乙の承諾を得るものとする。

(1) 物件の現状を変更するとき。

(2) 物件の設置場所を変更するとき。

(使用不能による契約の終了)

第 19 条 物件が、契約期間中に天災事変その他不可効力によって、滅失又はき損して使用不能となった場合において、第 15 条第 1 項の規定に基づく代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(契約内容の変更等)

第 20 条 甲は必要があるときは、乙と協議の上、この契約の内容を変更し、又は物件の納入を一時中止させることができる。

2 前項の規定により契約金額を変更するときは、甲乙協議して定める。

(解除権の行使事由)

第 21 条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合は、契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 使用開始日までに物件の納入を完了しないとき又は完了する見込みがないと甲が認めるとき。
- (2) 契約の履行に当たって不正の行為を行ったとき。
- (3) 契約の履行に当たって職員の指示及び監督に従わなかったとき又は職務を妨害したとき。
- (4) 前 3 号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- (5) 第 5 項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が、乙に私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号)第 3 条の規定に違反する行為(受注者を構成事業者とする事業者団体の同法第 8 条第 1 項第 1 号の規定に違反する行為を含む。以下「独占禁止法違反」という。)があったとして同法第 49 条第 1 項に規定する排除措置命令を行い、かつ、当該排除措置命令が同条第 7 項又は同法第 52 条第 5 項の規定により確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、乙に独占禁止法違反があったとして同法第 50 条第 1 項に規定する課徴金の納付を命じ、かつ、当該納付命令が同条第 5 項又は同法第 52 条第 5 項の規定により確定したとき。
- (3) 公正取引委員会が、同法第 66 条第 1 項の規定により審判請求を却下したとき、又は同条第 2 項の規定により審判請求を棄却したとき。
- (4) 乙又は乙の代表者、代理人、使用人その他の従業員が刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 3 又は同法第 198 条の規定による刑が確定したとき。

3 甲は、警察本部からの通知に基づき、乙(乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下本条において同じ。)が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 計画的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織(以下「暴力的組織」という。)であるとき。
- (2) 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員(役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画している者を含む。以下この条において同じ。)をいう。以下同じ。)が、暴力的組織の構成員(構成員とみなされる場合を含む。以下同じ。以下これらを「構成員等」という。)となっているとき。
- (3) 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき。
- (4) 暴力的組織又は構成員等であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。
- (5) 自社、自己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、暴力的組織又は構成員等を利用したとき。
- (6) 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。

- (7) 役員等が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用したとき、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。
- (8) 役員等が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。
- 4 前3項に規定する場合のほか、甲は、必要があるときは、乙と協議の上、契約を解除することができる。
- 5 乙は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。
- (1) 前条の規定により、甲が物件の納入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。
- (2) 前条の規定により、甲が契約内容を変更しようとする場合において、契約金額が当初の3分の2以上減少することになるとき。
- (3) 甲の責めに帰すべき理由により物件が滅失又はき損し、使用不能となったとき。
- (4) 甲が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったとき。

(解除の効果)

- 第22条 前条の規定により契約が解除された場合において、既に履行された部分があるときは、甲は、当該履行部分に対する賃借料相当額を支払うものとする。
- 2 前項による場合の物件の返還については、第16条の規定を準用する。
- 3 乙は、前条第1項から第3項の規定により契約が解除されたときは、賃貸借期間全体の総額の10分の1に相応する額（履行部分があるときは、賃貸借期間全体の総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の10分の1に相応する額）を違約金として甲の指定する期限までに支払わなければならない。
- 4 前条第4項又は第5項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙に損害が生じたときは、甲は乙に対して損害賠償の責を負う。

(相殺)

- 第23条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する賃借料の請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

(予算の減額等による契約変更等)

- 第24条 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、この契約を締結した翌年度以降において、当該契約に係る歳出予算の減額又は削除があったときは、甲は、この契約を変更し、又は解除することができる。
- 2 乙は前項の規定により、この契約が変更し、又は解除された場合であって、乙に損害があるときは、甲に対してその賠償を請求することができるものとする。

(疑義の決定等)

- 第25条 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。