

貸借契約書

- 1 契約件名
- 2 貸借期間 自 令和 年 月 日
至 令和 年 月 日
- 3 貸借料（月額） ¥
うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥

- 4 契約保証金 免除

上記の貸借について、借借人と貸貸人は、別添の条項によって貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、双方が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

借借人 住 所 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場1番地1
氏 名 千葉県袖ヶ浦市
市長 出口 清

貸貸人 住 所
氏 名

印

賃貸借契約約款

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別冊の図面、仕様書、質問回答書をいう。以下同じ。）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 賃貸人は、頭書記載の賃貸借物件（以下「物件等」という。）に関し、本契約条項並びに仕様書等に従い賃借人に対して賃貸し、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 この契約の履行に関して仕様書等に明記されていない事項があるときは、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。
- 4 この約款に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、この契約書及び仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 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の提起又は調停の申立てについては、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。

(権利義務の譲渡等)

- 第2条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ書面により賃借人の承諾を得た場合はこの限りでない。

(転貸の禁止)

- 第3条 賃借人は、この物件等を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ書面により賃貸人の承諾を得た場合はこの限りでない。

(一般的損害等)

- 第4条 物件等の引渡し前に、物件等に生じた損害その他契約の履行につき生じた損害については、賃貸人がその費用を負担する。ただし、その損害（契約書及び仕様書等に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち、賃借人の責に帰すべき事由により生じたものについては賃借人が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

- 第5条 この契約履行につき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、賃貸人がその賠償額を負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、同項の規定する賠償額（契約書及び仕様書等に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち、賃借人の指示、その他賃借人の責に帰すべき事由により生じたものについては、賃借人がその賠償額を負担する。ただし、賃貸人が賃借人の責に帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(物件等の納入)

- 第6条 賃貸人は、この契約書及び仕様書等に基づき、指定された日時までに設置場所へ納入し、物件等を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。）から賃借人が使用に供しえる状態にしなければならない。ただし、物件等の納入に必要な費用は全て賃貸人の負担とする。
- 2 賃貸人は、物件等の納入に当たっては、賃借人の立会いのもと、その指示に従い行わなければならない。
- 3 賃貸人は、物件等の納入及び設置が完了したときは、仕様書等の項目を記載した納入済通知書を賃借人に提出しなければならない。

(検査及び引渡し)

- 第7条 賃借人は、納入済通知書を受領した日から起算して10日以内に検査を実施しなければならない。
- 2 賃借人は、前項に規定する検査の実施に当たっては、あらかじめ検査の日時及び場所を指定し、賃貸人はこの検査に立ち会わなければならない。
- 3 賃貸人は、この検査に合格したときは、賃借人に対して速やかに物件等を引渡さなければ

ならない。

- 4 賃貸人は、賃借人の検査に合格しないときは、直ちに物件等の交換又は手直しにより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、再検査の方法については、第1項及び第2項を準用する。

(物件等の納期の遅延等)

第8条 賃貸人は、使用開始日までに物件等の納入を完了することができないときは、速やかにその理由を明示した書面により賃借人に遅延日数等を届出なければならない。

- 2 賃借人は、前項の届出を受理したときは、その理由が賃貸人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できる。
- 3 賃借人は、物件等の納期の遅延が賃貸人の責に帰すべき理由によるものであると認められる場合には、賃貸人から違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。
- 4 前項の違約金の額は、使用開始日の翌日から納入が完了した日までの日数に応じ、賃貸借期間の賃借料の総額に対し、契約締結の日における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項の規定により財務大臣が決定する率(以下、「支払遅延防止法の遅延利息の率」という。)を乗じて計算した金額とする。

(賃貸借料の請求及び支払)

第9条 賃貸人は、物件等の賃貸借料について、月の初日から末日までを1月分として計算し、書面により請求するものとする。この場合において、使用開始日などの延期により使用した日数が1月に満たないときは、使用日数に応じた日割計算によるものとする。

- 2 契約締結後、消費税及び地方消費税の税率に変動が生じた場合は、この契約をなんら変更することなく変更後の税率を適用し、契約金額に相当額を加減して支払うものとする。
- 3 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から支払請求があったときは、請求内容並びに履行状況を確認し、支払請求書が正当であると認めたときは、当該書類を受理した日から起算して30日以内に賃借料を賃貸人に支払わなければならない。
- 4 賃貸人は、賃借人の責めに帰する理由により、前項の支払いが遅れた場合には、遅延日数に応じ未受領金額に契約締結の日における支払遅延防止法の遅延利息の率で計算した額の遅滞利息の支払いを賃借人に請求することができる。

(善良なる管理者の注意等)

第10条 賃借人は、引渡しを受けた物件等については、取扱説明書等に記載の用法に従い良好な環境に保持するとともに、善良なる管理者の注意を持って管理し、使用するものとする。

- 2 賃借人は、物件に故障又は事故が生じたときは、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

(損害賠償等)

第11条 賃貸人は、賃貸借期間中において賃借人の責に帰さない事由により、物件等の使用に支障をきたす場合が発生したときは速やかにこれを修復するものとし、修理不能であるときは同等品以上の代替品を用意するものとする。ただし、物件等の規格、性能、機能その他の隠れた瑕疵が発見されたときも同様の扱いとする。

- 2 前項の規定にかかわらず賃借人の不注意により修理不能となったときは、賃借人は賃貸人に対し損害を賠償しなければならない。
- 3 前項の損害額の算定は損害時の時価を基準とし、賃借人と賃貸人とが協議のうえこれを決定するものとする。

(不可抗力等による場合の契約の終了)

第12条 物件等が、賃貸借期間中に天災事変その他の不可抗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11条の規定に基づく代替品等の提供が不可能であるときは、この契約は終了する。

(動産総合保険の付保)

第13条 賃貸人は、物件等に対し賃貸借期間中継続して、賃貸人を被保険者とする動産総合保険に加入するものとし、保険料等の加入費用は賃貸人の負担とする。

- 2 第11条の規定により賃借人の負担する損害賠償金は、賃貸人が受け取った保険金の範囲内に置いて免除されるものとする。
- 3 保険事故が発生した場合は、賃借人は直ちにその旨を賃貸人に通知するほか、保険金受領に必要な書類の交付等について協力するものとする。

(公租公課)

第14条 賃貸借物件に関する公租公課は、賃貸人の負担とする。ただし、仕様書等に別途定めがある場合はこの限りでない。

(物件等の構成変更又は改造の禁止)

第15条 賃借人は、賃貸人の承諾を得なければ、物件等を構成変更し又は改造することができないものとする。

- 2 賃借人が賃貸人の承諾を得て行った物件等の構成変更又は改造の結果、頭書記載の賃貸借料に増額又は減額等の変更が生じたときは、変更契約を締結するものとする。

(契約の解除)

- 第16条 賃借人又は賃貸人は、相手方が正当な理由なくしてこの契約に違反し、契約を履行しないときは、文書を持って催告を行った後この契約を解除することができるものとする。
- 2 前項の規定により契約が解除されたときは、賃貸人は物件等を速やかに引き取るものとし、賃借人は物件等の引き取りが完了するまで、善良なる管理者の注意を持って物件等を管理しなければならない。この場合における物件等の引き取り及び原状回復に係る費用は、第21条の規定によるものとする。
- 3 賃貸人は、第1項の規定により契約を解除し、損害が生じたときは、賃借人に対して損害賠償を請求することができる。この場合における賠償額は賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

(談合その他不正行為に係る解除)

第17条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、第18条の規定にかかわらずこの契約を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったとして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。以下「独占禁止法」という。)第7条第1項の規定による措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。

(2) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 賃貸人が協同組合及び共同企業体(以下「共同企業体等」という。)である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 賃貸人は、前2項の規定により契約が解除された場合は違約金として、賃貸借料の総額の10分の1に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第17条の2 賃貸人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、賃貸借料の総額の10分の2に該当する額を賃借人が指定する期日までに支払わなければならない。賃貸人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項第3号及び同項第6号に基づく不公正な取引方法(昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号)第6項に規定する不当廉売である場合その他賃借人が特に必要と認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、賃借人は、賃借人の生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、賃貸人に対し超過分につき賠償を請求することができる。

3 前2項の場合において、賃貸人が共同組合等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して賃借人に支払わなければならない。賃貸人が既に共同組合等を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(賃借人の解除権)

第18条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) その責めに帰すべき理由により期間内又は履行期限経過後相当の期間内に物件の納入を完了する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 正当な理由がないのに、業務に着手すべき時期を過ぎても業務に着手しないとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

(4) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時委託業務の請負契約を締結する事務所の代表者又は経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)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年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

ロ 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加える目的をもって、暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ハ 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認められるとき。

- ニ 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認められるとき。
- ホ 役員等が業務に関し、相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら、継続的に物品の購入や労働の供給又は派遣を受けるなど、不当に利用していると認められるとき。
- ヘ 再契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- ト 賃貸人が、イからホまでのいずれかに該当する者を再契約その他の契約の相手方としていた場合に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

2 賃貸人は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、賃貸借料の総額の10分の1に相当する額を違約金として支払わなければならないほか、物件等の引き取り及び原状回復に係る費用についても負担しなければならない。

(業務妨害又は不当要求に対する措置)

第19条 賃貸人は、委託業務の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

暴力団等（暴力団対策法第2条に規定するものをいう。）から業務妨害又は不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(遵守義務違反)

第20条 賃借人は、賃貸人が前条に違反した場合は、袖ヶ浦市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成11年告示第173号）の定めるところにより、指名停止の措置を行う。賃貸人の再委託業者が報告を怠った場合も同様とする。

(賃貸借期間満了における物件等の返還)

第21条 賃貸借期間が満了したときは、賃借人は賃貸人に対し直ちに物件等を返還し、賃貸人は原状回復（データ消去を含む。）の上、物件等を引き取るものとする。なお、原状回復及び返還に要する費用は賃貸人の負担とする。ただし、仕様書等に別途定めがある場合はこの限りでない。

(秘密の保持)

第22条 賃貸人は、本契約業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

(疑義の解決)

第23条 この契約に定めのない事項、又はこの契約の各条項の解釈について疑義が生じたときは、賃借人と賃貸人とが協議のうえ処理するものとする。