

賃貸借契約書

1. 件名
2. 履行場所
3. 契約期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで
4. 賃貸借期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで
5. 納入期限 令和 年 月 日まで
6. 契約金額 金 円/月額 (税抜き)
(上記金額に消費税及び地方消費税を加えた額とする)
7. 契約保証金 免除
8. 仕様及び数量 別紙「仕様書」のとおり

上記の業務について、つくばみらい市 (以下「甲」という。) と
(以下「乙」という。) は、おのこの対等な立場における合意
に基づいて、次の条項により乙が甲に賃貸借を行う契約を締結する。
この契約の証として本契約書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住所

氏名 ⑩

乙 住所

氏名 ⑩

(目的)

第1条 乙は本契約に従い、物件を甲に賃貸し甲はその賃貸借料を乙に支払うものとする。

2 甲および乙は、信義に従い誠実に本契約を履行するものとする。

(設置場所)

第2条 物件の設置場所は、別紙「仕様書」に記載のとおりとする。

(物件の検査)

第3条 甲は、納品された物件につき速やかに検査を行い、物件が本契約の内容に適合していることを確認するものとし、当該検査が完了したときをもって乙より甲へ物件の引渡しが行なわれたものとする。

2 前項の検査において、物件に契約の内容に対する不適合(以下、契約不適合)があった場合、甲は乙にただちにその旨を連絡し、甲は、乙の負担において甲が指定する期間内に甲の承認または選択した方法で修理もしくは代替品と交換させることができるものとする。

3 本条第1項および第2項については、本契約が更新された契約である場合には適用しないものとする。

(賃貸借料の請求及び支払)

第4条 乙は、当月分の借料を当月末に甲に請求し、甲は、請求書を受領した日より、30日以内に乙に支払うものとする。

(物件の使用および管理)

第5条 甲は、物件を本来の用法により使用し、善良な管理者の注意をもって管理するものとする。

2 甲は、動産総合保険契約に基づく保険事故が生じたときは、直ちに乙に通知するものとする。

3 甲は、保険事故により保険会社から乙に支払われた保険金の限度内において、乙に対する賠償金の支払義務を免れるものとする。

(物件の保守)

第6条 甲および乙は、仕様書に基づき、物件は常時正常な使用状態および十分に機能する状態を保つよう、速やかに保守、点検および整備を行うものとする。

(物件の所有権標識)

第7条 乙は、乙が物件の所有権を有する旨の標識(以下「乙の所有権標識」という)を物件に貼付できるものとし、また、甲は乙から要求があったときは、物件に乙の所有権標識を貼付するものとする。

2 甲は賃貸借期間中、物件に貼付された乙の所有権標識を維持するものとする。

(物件使用に起因する損害)

第8条 物件自体または物件の設置、保管若しくは使用によって第三者が損害を受けたときには、その原因の如何を問わず、甲の責任と負担で解決するものとする。また、甲および甲の従業員が損害を受けた場合も同様とする。

(物件の滅失・毀損)

第9条 物件の引渡しからその返還までに、盗難、火災、風水害、地震その他甲および乙のいずれの責任にもよらない事由により生じた物件の滅失、毀損により物件が修復不能となった場合、本契約は終了するものとし、本契約第11条に定める動産総合保険契約に基づいて乙に保険金が支払われたときは、乙は、その保険金を限度として、甲の本契約第26条に定める中途解約金の支払を免除するものとする。

(通知義務)

第10条 甲は、つぎの各号のいずれかに該当するときは、ただちに乙に通知するものとする。

- (1) 物件について乙の所有権を侵害するおそれのあるとき。
- (2) 物件に盗難、滅失、毀損等の事故が発生したとき。
- (3) 名称または商号を変更したとき。
- (4) 住所を移転したとき。

2 甲は、乙の事前の書面による承諾を得ない限り、次の行為はできないものとする。

- (1) 物件を他の動産または不動産に付着させること。
- (2) 物件の改造、加工、または模様替えなどにより物件の現状を変更すること。
- (3) 物件を転貸または本契約に基づく甲の権利もしくは地位を第三者に譲渡すること。
- (4) 本契約に定める物件の設置場所から物件を移動すること。

(保険)

第11条 乙は、契約期間中物件に、乙を被保険者とする動産総合保険を付し、その費用を負担するものとする。

2 物件に係る保険事故が発生したときは、甲はただちにその旨を乙に通知するとともに、保険金受取に必要な書類を遅滞なく乙に提出するものとする。

(契約不適合責任)

第12条 甲は、引渡された物件が契約不適合であるときは、乙に対し、物件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。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、甲は、履行の追完を請求することができない。

(甲の任意解除権)

第13条 甲は、物件の納入が完了するまでの間は、次条及び第15条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

(甲の催告による解除権)

第14条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 納入期限内に物件の納入が完了しないとき、又は納入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明らかでないとき認められるとき。
- (2) 正当な理由なく、第12条の履行の追完がなされないとき。
- (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。

(甲の催告によらない解除権)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第29条第1項の規定に違反してこの契約によって生ずる権利又は義務を譲渡したとき。
- (2) 物件の納入を完了させることが明らかであるとき。
- (3) 乙が物件の納入を完了させる債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 物件の性質や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、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(6) 暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約による生ずる権利又は義務を譲渡したとき。

(7) 第17条又は第18条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(8) 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。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 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役員又はその支店若しくは常時物件購入の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 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。

オ 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。

カ 下請契約又は原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオ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。

キ 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(9) 乙（乙が共同企業体の場合はその構成員を含む。以下この号において同じ。）がこの契約に関して、次のいずれかに該当したとき。

ア 乙が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3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下この号において「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下この号において同じ。）。

イ 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。以下この号において同じ。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

ウ 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当

該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。) に入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

エ 乙(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6、198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第16条 第14条各号又は前条各号に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(乙の催告による解除権)

第17条 乙は、甲がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(乙の催告によらない解除権)

第18条 乙は、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) 第25条の規定により契約内容を変更したため契約金額が3分の2以上減少したとき。

(2) 第25条の規定により契約内容を変更したため契約期間の減少が10分の5(契約期間の10分の5が6月を超えるときは、6月)を超えたとき。

(3) 天災その他不可抗力により物件を納品することが不可能になったとき。

(乙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第19条 第17条又は前条各号に定める場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う措置)

第20条 契約を解除した場合において、既納物件があるときは甲は、当該物件の賃貸借料を乙に支払わなければならない。

(甲の損害賠償請求等)

第21条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(1) 納入期限内に物件を納入することができないとき。

(2) 納入された物件に契約不適合があるとき。

(3) 第14条又は第15条の規定により、物件の納入完了後にこの契約が解除されたとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、乙は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 第14条又は第15条の規定により、物件の納入完了前にこの契約が解除されたとき。

(2) 物件の納入完了前に、乙がその債務の履行を拒否し、又は乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となったとき。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法(平成14年法律

第154号)の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

4 第1項各号又は第2項各号に定める場合(前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。)がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第21条の2 乙は、乙がこの契約に関して第15条第9号のいずれかに該当したときは、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、また、物件の納入完了の前後を問わず、契約金額の100分の15に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、同条同号ア又イのいずれかに該当した場合であって、排除措置命令の対象となる行為が不公正な取引方法(昭和57年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ときその他甲が特に認めるときは、この限りでない。

2 前項の場合において、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、同項に規定する契約金額の100分の15に相当する額の違約金に代えて、契約金額の100分の20に相当する額の違約金を甲に支払わなければならない。

(1) 第15条第9号アに規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の3の規定の適用があるとき。

(2) 第15条第9号イに規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同条同号エに規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

(3) 第15条第9号エに該当する場合であって、同条同号アに規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3の規定の適用があるとき。

(4) 乙がこの物件購入の契約に関し、独占禁止法等に抵触する違反行為は行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前2項の場合において、乙が共同企業体であって既に解散されているときは、甲は、乙の代表者であつた者又は構成員であつた者に違約金の支払を請求することができる。この場合において、乙の代表者であつた者及び構成員であつた者は、連帯して前2項の額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、契約の履行を理由として、第1項及び第2項の違約金を免れることができない。

5 第1項又は第2項の規定は、甲に生じた実際の損害額がこれらの項に規定する違約金の額を超える場合においては、超過分について甲が乙に賠償を請求することを妨げるものではない。

(乙の損害賠償請求等)

第22条 乙は、甲が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 第17条又は第18条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 第4条の規定による賃貸借料の支払いが遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払い遅延に対する遅延利息の率(以下「遅延利息の率」という。)を乗じて計算した額の支払いを甲に請求することができる。

(契約不適合責任期間等)

第23条 甲は、引渡された物件に関し、第3条第1項の規定による引渡し(以下この条において

単に「引渡し」という。)を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。

- 2 前項の規定にかかわらず、物件の契約不適合については、引渡しの際、甲が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、乙は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠を示して、乙の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 4 甲が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を乙に通知した場合において、甲が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 甲は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 6 前各項の規定は、契約不適合が乙の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する乙の責任については、民法の定めるところによる。
- 7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 甲は、物件の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、乙がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 9 引き渡された物件の契約不適合が甲の指図により生じたものであるときは、甲は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、乙がその指図について不相当で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。

(賠償金等の徴収)

第24条 乙がこの契約に基づく賠償金または違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、甲は、その支払わない額に甲の指定する期間を経過した日から契約代金額支払いの日まで遅延利息の率を乗じて計算した利息を付した額と、甲の支払うべき契約代金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

- 2 前項の追徴をする場合には、甲は、乙から遅延日数につき遅延利息の率を乗じて計算した額の延滞金を徴収する。

(契約内容の変更)

第25条 甲および乙は、協議のうえ物件等の内容を変更することができるものとする。この場合、本契約に定める事項を変更する必要があるときは、書面によるものとする。

(途中解約金)

第26条 甲の都合により本契約を解除する場合は、中途解約金を乙に支払うものとする。

(契約の更新)

第27条 甲および乙は、協議のうえ、本契約を更新することができるものとする。

(物件の返還)

第28条 甲は、本契約が満了したとき、速やかに甲の負担で物件を原状回復(賃貸借契約期間中に付加したコンピュータデータ等の消去も含む)したうえ、乙の指定する場所へ返還するものとする。

(権利、義務の譲渡等)

第29条 乙は、本契約によって生ずる権利または義務を、第三者に譲渡できないものとする。

2 乙は、本契約による義務の全部または大部分を第三者に委託し、または請負わせてはならないものとする。ただし、あらかじめ甲と協議し、承認を得た場合は、この限りではないものとする。

(輸出等の措置)

第30条 本契約は日本国内のみにおける物件の賃貸借を約定するものであり、甲が物件について、直接または間接に、つぎの各号に該当する取扱いをする場合には、乙の書面による事前の同意を得るものとする。

(1) 輸出するとき。

(2) 海外に持ち出すとき。

(3) 非居住者へ提供し、または使用させるとき。

2 甲が書面による乙の同意を得て前項の各号に該当する取扱いをする場合は、「外国為替及び外国貿易法」の規制ならびに米国輸出管理規則など外国の輸出関連法規を確認のうえ、必要な手続をとるものとする。

(秘密事項)

第31条 甲および乙は、本契約により知り得た相手方の業務上の情報を第三者に漏洩し、もしくは譲渡し、または他の目的に利用してはならないものとする。

(合意管轄)

第32条 本契約に関する一切の紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに合意するものとする。

(特約事項)

第33条 本契約の特約事項は別紙のとおりとします。なお別紙記載の特約は、本契約各条定め優先して適用されるものとする。

2 本契約に定めのない事項については、甲乙協議するものとする。