賃貸借契約書

（長期継続契約）

１．契約番号

２．件　　名

３．設置場所

４．賃貸借料　　　　月額　金　　　　　　　　円

　　　　　　　　　（うち取引に係る消費税及び地方消費税額　　　　　　　　　　円）

５．支払方法　　　　月払

６．賃貸借期間　　　令和　　年　　月　　日から令和　　年　　月　　日まで

７．契約保証金　　　免　除

　この賃貸借契約について、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、別添の約款のほか別紙仕様書等によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

　この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

令和　　　年　　　月　　　日

　　　　　賃借人　　住所又は所在地　　山梨県笛吹市石和町市部７７７番地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　笛吹市

　　　　　　　　　　職・氏名　　笛吹市長　　●●　　　　　　　印

　　　　　賃貸人　　住所又は所在地

　　　　　　　　　　商号又は名称

　　　　　　　　　　代表者職・氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（令和５年９月１日から）

笛吹市賃貸借契約約款

（総則）

第１条　賃借人（以下「発注者」という。）及び賃貸人（以下「受注者」という。）は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、共通・特記仕様書、現場説明書及びこれらの図書に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び設計図書を内容とする賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

２　受注者は、契約書記載の物件（以下「物件」という。）を発注者に賃貸し、発注者は、これを借り受ける。

３　発注者は、契約書記載の賃貸借期間中、受注者にその賃借料を支払う。

４　この契約において契約期間とは、契約締結日から賃貸借期間の末日までの間をいう。

５　受注者は、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。この契約が終了した後も同様とする。

６　この契約に定める請求、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。

７　この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。

８　この契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

９　この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計図書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）に定めるものとする。

１０　この契約及び設計図書における期間の定めについては、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。

１１　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

１２　この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立については、発注者の事務所の所在地を管轄する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。

１３　受注者が共同企業体を結成している場合においては、発注者は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該共同企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、受注者は、発注者に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

（賃貸借期間）

第２条　賃貸借期間は、契約書記載の賃貸借期間とし、受注者は、賃貸借開始日までに物件を納入し、使用可能な状態に調整した上、発注者の使用に供しなければならない。

（物件の検査及び引渡）

第３条　発注者は、受注者から物件の納入を受けた後、速やかにこれを検査し、物件が使用できる状態であることを確認する。

（契約不適合責任）

第３条の２　納入された物品が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という）は、発注者は、受注者に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求するものとする。ただし、受注者は、発注者の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。

２　前項の契約不適合が、発注者の責に帰すべき事由によるものであるときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

（借主の賃貸借料金減額請求権）

第３条の３　契約不適合のある場合、発注者は相当の期間を定めて受注者に対し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、その契約不適合の程度に応じて賃貸料金の減額を請求することができる。ただし、履行の追完が不能であるとき又は履行の追完を拒絶する意思を明確に示したときは、催告をすることなく直ちに賃貸借料金の減額を請求することができる。

２　前項の契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前項の規定による賃貸借料金の減額の請求をすることができない。

（納入等費用の負担）

第４条　この契約に基づく物件の納入及び撤去のために要する全ての費用は、受注者の負担とする。

２　受注者が第１６条に基づき物品を撤去すべき場合において、その撤去を遅滞した場合は、発注者は受注者の代わりに撤去し、その費用を受注者に請求するものとする。

（損害保険）

第５条　受注者は、契約期間中、受注者の負担により物件に対して動産総合保険契約を、受注者の選定する損害保険会社と締結するものとする。この保険は、移動中の事故も含め発注者の責めに帰すべき理由以外の事故、災害等による損害を担保するものとし、この物件が損害を受けた場合、発注者は、受注者に支払われた保険金をもって、損害賠償を免れるものとする。

（公租公課）

第６条　物件に係る公租公課は、受注者が負担する。

（権利義務の譲渡等の制限）

第７条　受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（物件の保管及び使用方法）

第８条　発注者は、契約書記載の設置場所において、物件を保管又は使用するものとし、これを変更する場合には受注者の承諾を得なければならない。

２　物件の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を賠償しなければならない。

（物件の管理維持等）

第９条　発注者は、善良なる管理者の注意をもって物件を常に正常な機能を果たす状態を保つようにして保管又は本来の用法によって使用するものとし、その本来の用法に反して使用又は発注者の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

２　受注者は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理又消耗品の供給等を必要に応じて行い、その費用は受注者の負担とする。

（所有権の表示）

第１０条　受注者は、物件に所有権の表示をするものとする。

（物件の現状変更）

第１１条　発注者は、次に掲げる行為をするときは、事前に受注者の承諾を受けなければならない。

（１）物件に他の物件を付着させようとするとき。

（２）物件の改造又は模様替えをしようとするとき。

（３）物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

（物件の譲渡等の禁止）

第１２条　発注者は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又はその他受注者の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、あらかじめ受注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（代替品の提供）

第１３条　受注者は、物件が使用不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、発注者の業務に支障をきたさないよう、物件と同等の物件を受注者の負担により発注者に提供するものとする。ただし、発注者の責めに帰すべき理由により使用不能となった場合は、この限りでない。

（使用不能による契約の終了）

第１４条　物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、前条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。

（賃借料の支払い）

第１５条　発注者は、物件を使用した月の翌月に受注者から前月分の適法な支払請求書を受領したのち、３０日以内に賃借料を支払うものとする。

２　発注者は、契約締結後、消費税法（昭和６３年法律第１０８号）等の改正等によって消費税等額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賃借料に相当額を加減して支払う。

（物件の撤去）

第１６条　受注者は、賃貸借期間が満了し、又はこの契約が解除されたときは、速やかに物品を撤去しなければならない。

（履行遅滞の場合における損害金等）

第１７条　受注者の責めに帰すべき事由により、賃貸借開始日までに物件の納入を完了しない場合においては、発注者は、損害金の支払いを受注者に請求することができる。

２　前項の損害金の額は、賃借料の基本月額に６０か月分を乗じて得た額につき、遅延日数に応じ、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項に規定する財務大臣が決定する率（以下「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」という。又年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、３６５日当たりの割合とする。以下同じ。）を乗じて計算した額（１００円未満の端数があるとき又は１００円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。）とする。

３　発注者の責めに帰すべき事由により、第１５条の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、前項の規定を準用して計算した遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

（発注者の解除権）

第１８条　発注者は、受注者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）正当な理由なく、賃貸借開始日までに物件を納入せず、又は当該日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き。

（２）前号に規定する場合のほか、この契約に違反し、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。

（３）第２２条第１項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

（４）受注者（受注者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。

イ　役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者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　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。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ　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。

ニ　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。

ホ　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。

ヘ　再委託契約その他の契約に当たり、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　受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

２　前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、受注者は、賃借料の総額の１０分の１に相当する額を違約金として発注者の指定する期限までに支払わなければならない。

（予算の減額又は削除に伴う解除等）

第１９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、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、発注者は、この契約を変更又は解除することができる。

２　前項の場合は、この契約を変更又は解除しようとする会計年度開始日の２月前までに受注者に通知しなければならない。

３　発注者は、第１項の規定によりこの契約を解除したことにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

（談合その他不正行為に係る発注者の解除権）

第２０条　発注者は、受注者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、この契約を解除することができる。

（１）公正取引委員会が、受注者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８条の２又は第２０条の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第７条の２第１項（同条第２項又は第８条の３において準用する場合を含む。）若しくは第４項又は第２０条の２、第２０条の３、第２０条の５若しくは第２０条の６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）公正取引委員会が、受注者に違反行為があったとして独占禁止法第６６条の規定による審決（原処分の全部を取り消す審決を除く。）を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第７７条第１項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。

（３）受注者が、前号に規定する審決に対し、独占禁止法第７７条第１項の規定により審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却または訴え却下の判決が確定したとき。

（４）受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員または使用人を含む。）が刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の６又は第１９８条の規定による刑が確定したとき。

（談合その他不正行為に係る賠償金又は公正入札違約金）

第２１条　受注者（共同企業体にあってはその構成員）は、前条各号のいずれかに該当するときは、発注者がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金又は公正入札違約金として、賃借料の基本月額に６０か月分を乗じて得た額の１０分の２に相当する額を支払わなければならない。ただし、前条第１号から第３号までのうち、命令又は審決の対象となる行為が、発注者に金銭的損害を生じない行為として、受注者がこれを証明し、そのことを発注者が認めるときは、この限りでない。

２　前項の規定は、この契約による賃貸借期間が満了した後においても適用するものとする。

３　第１項に規定する場合において、受注者が共同企業体であり、既に解散されているときは、発注者は、受注者の代表者であった者又は構成員であった者に賠償金又は公正入札違約金の支払いを請求することができる。この場合においては、受注者の代表者であった者及び構成員であった者は、共同連帯して前項の額を支払わなければならない。

４　第１項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金又は公正入札違約金の額を超える場合においては、発注者がその超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

（受注者の解除権）

第２２条　受注者は、発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能になったときは、この契約を解除することができる。

２　受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

（解除に伴う措置）

第２３条　発注者は、第１８条第１項、第２０条及び第２２条第１項の規定によりこの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、当該履行部分に対する賃借料相当額を受注者に支払わなければならない。この場合において、この契約の履行の完了部分が１箇月に満たないときは、当該履行日数により生じた額をもって当該完了部分の賃借料とする。

（補則）

第２４条　この約款に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。