**賃 貸　借　契　約　書**

令和４年１０月１日適用

１　件　　名

２　履行場所

３　賃貸借期間　　　令和　　年　　月　　日　から

令和　　年　　月　　日　まで

４　賃貸借料　　　　総額　　　　　　　　　　 　円

　　　　　　　　　　　うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　　 　 円

月額　　　　　　　　　 　　円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　　　　　 　 円

５　契約保証金　　　免除

　上記の事業について、賃借人と賃貸人は、おのおの対等な立場における合意に基づいて、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通を保有するものとする。

令和 　　年 　　月 　　日

　　　　　賃　借　人　　　住所　　　塩尻市大門七番町３番３号

　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　塩尻市長　　百　　瀬　　　敬

　　　　　賃　貸　人　　　住所

　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（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、この契約書に基づき、別添の仕様書、図面、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書等（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、仕様書等記載の物件（以下「この物件」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ものとする。

３　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。

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。この契約が終了した後も同様とする。

５　この契約書に定める請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行われなければならない。

６　この契約の履行に関して甲乙間で用いる用語は、日本語とする。

７　この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

８　この契約書及び仕様書等における期間の定めにおいては、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については、甲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。

（権利義務等の譲渡）

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、又は担保の目的で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、この限りでない。

（危険負担）

第3条　この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、甲の責に帰すべき理由により生じたものを除き、乙がその費用を負担するものとする。

２　損害額については、頭書４の賃貸借料の総額を限度額とする。

３　甲及び乙双方の責に帰することができない事由により、目的物が滅失し、損傷した場合には、甲は契約を解除できる。

（物件の納入等）

第4条　乙は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「借入場所」という。）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、この物件を納入するときに、甲の定める項目を記載した納品書を提出しなければならない。

４　乙は、この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、乙から納品書の提出を受理した日から起算して10日以内に検査し、その検査に合格したときをもって、乙からこの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、この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、引換え又は手直しの完了を検査の合格とみなして前2条の規定を準用する。

（使用開始日の延期等）

第7条　乙は、使用開始日までにこの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この物件を納入すること出来ない場合において、使用開始日後相当の期間内にこの物件を納入する見込みのあるときは、甲は、乙から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。

２　前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、賃貸借期間の賃借料の総額（以下「賃借料の総額」という。）に、契約日における、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。以下「支払遅延防止法」という。）第８条第１項の規定に基づき財務大臣が決定する率（年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）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　前項の遅延違約金の計算の基盤となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

（賃借料の支払い）

第9条　乙は、この物件を甲が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月１回契約書記載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　前項の賃借料の計算は、月の初日から末日までを１月分として計算するものとする。この場合において、当該月の使用が１月に満たないとき又は前２条による使用開始日の延期などにより、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、乙の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して３０日以内に、第１項に定める賃借料を乙に支払うものとする。

４　甲は、甲の責に帰すべき事由により、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、乙に対し、支払期限の翌日から支払をした日までの日数に応じて、支払金額に、契約日における、支払遅延防止法第８条第１項の規定に基づき財務大臣が決定する率（年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）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。）を遅延利息として支払うものとする。

（転貸の禁止）

第10条　甲は、この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、この限りでない。

（公租公課）

第11条　この物件に係る公租公課は、乙が負担する。

（物件の管理責任等）

第12条　甲は、この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、この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　この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。

（物件の返還等）

第13条　甲は、この契約が終了したときは、この物件の通常の損耗を除き、現状に回復して返還するものとする。ただし、乙が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

２　甲は、この物件の投じた有益費又は必要費があっても乙に請求しないものとする。

３　乙は、この契約が終了したときは、速やかにこの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。

４　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。

５　甲は、乙が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、乙に代わってこの物件を処分し、又は借入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。

（賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し）

第14条　甲は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、乙に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

（契約不適合責任）

第15条 甲は、目的物が種類、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は、乙に対して目的物の修補、代品との取替又は不足の引渡しによる追完を請求することができる。

２　前項の場合において、甲に不相当な負担を課するものでないときは、乙は、甲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、甲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、甲は、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。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 契約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、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前３号に掲げる場合のほか、甲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。

４　第１項の規定による追完請求は、その不適合を知ってから１年以内にこれを行わなければならない。

（所有権の表示）

第16条　乙は、この物件に所有権の表示をするものとする。

（物件の原状変更）

第17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)　この物件に装置、部品、付属品等を付着し、又はこの物件からそれらを取り外すとき。

(2)　この物件を他の物件に付着するとき。

(3)　この物件に付着した表示を取り外す。

(4)　この物件の借入場所を他へ移動するとき。

（契約内容の変更等）

第18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、又はこの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。

（甲の解除権）

第19条　甲は、次の各号の一に該当する場合は、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、当該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)　乙が使用開始日までにこの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)　乙又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。

(3)　乙又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、甲の監督又は検査の実施に当たり職員の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨害したとき。

(4)　 乙が次のいずれかに該当するときは、前項の催告することなく、直ちに契約を解除することができる。

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契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）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）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ　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第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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。

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又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　再委託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再委託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。

ク　乙の責に帰すべき理由によりこの物件が減失又はき損し、使用不可能となったとき。

(5)　前各号のほか、乙が、この契約に基づく義務を履行しないとき。

(6)　第21条の規定によらないで、乙から契約解除の申し出があったとき。

２　前項の規定により契約が解除されたときは、契約保証金は、甲に帰属する。

３　乙は、契約保証金の納付がなく、第1項の規定により契約が解除されたときは、賃借料総額の100分の10に相当する額（契約の一部の履行があったときは賃借料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100分の10に相当する額）を、違約金として甲の指定する期日までに支払うものとする。

４　甲は、第1項の規定により乙との契約を解除する場合において、乙の所在を確認出来ないときは甲の事務所にその旨を掲示することにより、乙への通知に代えることができるものとする。この場合におけるその効力は、掲示の日から10日を経過したときに生ずるものとする。

５　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、物件の返還費用は、乙の負担とする。

６　甲は、第１項各号に掲げる事項が、甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、契約を解除することができない。

（協議解除）

第20条　甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約を解除することができる。

（乙の解除権）

第21条　乙は、次の各号の一に該当する場合、この契約を解除することができる。

(1)　第18条の規定により、甲がこの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)　第18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２分の１以下に減少することとなるとき。

(3)　甲の責に帰すべき理由によりこの物件が減失又はき損し、使用不可能となったとき。

（契約解除に伴う措置）

第22条　第19条第1項及び第20条から前条までの規定によりこの契約が変更又は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13条の規定を準用する。

３　前２条の規定によりこの契約が変更又は解除された場合において、乙の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。この場合における賠償額は甲乙協議して定める。

（保険）

第23条　乙は契約期間中、乙の負担によりこの物件に対して動産総合保険を付保するものとする。この保険は移動中の事故も含め、「火災」、「地震、噴火及びこれらに起因する火災、土石流等を除く自然災害」、「盗難」、「落下・衝撃・接触・漏水等の偶発的事故」による損害を担保にするものとし、この物件が損害を受けた場合、甲は、乙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。但し、甲の故意又は重大な過失に起因する損害については、保険金は支払われないものとする。

２　ソフトウエアは動産総合保険の対象外とし、損傷又は滅失した場合、その事由の如何にかかわらず甲は乙に対し、乙に生じた損害を賠償するものとする。この場合における賠償額は頭書４の賃貸借料の総額を限度額とする。

（談合その他の不正行為に係る甲の解除権）

第24条　甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれに該当したときは、契約を解除することができる。

(1)　公正取引委員会が、乙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)　乙（乙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又は第198条の規定に該当し、刑が確定したとき。

２　前項各号のいずれかに該当し、かつ、甲が契約を解除した場合においては、乙は契約金額（単価契約の場合は、契約金額に予定数量を乗じた金額とする。以下同じ。）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。

３　前項の場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

４　第2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、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。

５　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、物件の返還費用は、乙の負担とする。

（談合その他の不正行為に係る賠償額の予定）

第25条　乙は、この契約に関して前条第1項各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、契約代金額の10分の１に相当する賠償金に契約金額の支払いの日から当該賠償金の支払い日までの日数に応じ、契約日における、支払遅延防止法第８条第１項の規定に基づき財務大臣が決定する率（年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）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。）の利息を付して支払わなければならない。ただし、前条第1項第1号の場合において、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項で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　前項の規定は、この契約により履行が完了した後においても適用するものとする。

３　第1項の規定は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償の額を超える場合においては、超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

（相殺）

第26条　甲は、乙に対して有する金銭債務があるときは、乙が甲に対して有する賃借料の請求権及びその他の債務と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

（情報通信の技術を利用する方法）

第27条　この契約書において書面により行わなければならないこととされている請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に順ずるものでなければならない。

（秘密の保持等）

第28条　乙は、この契約の履行に関し知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

２　乙は、この契約の履行過程において得られた記録簿等を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りでない。

（物件の保守、操作指導等）

第29条　乙は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負担する。ただし、第23条に規定する保険を超える特別な保守を必要とする場合は、甲がその費用を負担する。

２　保守、点検及び修理等の実施並びに適切な操作方法等の指導の実施について、全部又は一部を第三者に委託するときは、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。

（管轄裁判所）

第30条　この契約に係る訴訟については、専属管轄を除くほか、甲の所在地を管轄する裁判所で行うものとする。

（疑義の決定等）

第31条　この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この契約書若しくは仕様書等に定めない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

賃貸借契約書　保守あり・無償譲渡なしver.