

# 賃 貸 借 契 約 書

1 件 名	箕面学力・体力・生活状況総合調査システム機器調達業務
2 施 行 地	箕面市 船場西 地内 他
3 賃 貸 借 期 間	開始 平成 25 年 (2013 年) 6 月 1 日 から 満了 平成 30 年 (2018 年) 5 月 31 日 まで <small>(地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の3の規定に基づく長期継続契約)</small>
4 賃 貸 借 料	百 拾 億 千 百 拾 万 千 百 拾 円
	うち取引に係る消費税及び地方消費税
5 契 約 保 証 金	・現金                                    ・免除  ・有価証券                              契約規則第 26 条第 号
6 適 用 除 外 条 項	

上記の賃貸借について、賃借人と貸貸人は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項(適用除外条項は、上記6のとおり。)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。

この契約の証として、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。

平成 年 ( 年) 月 日

賃 借 人                                      大阪府箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市教育委員会教育長   **森 田 雅 彦** ㊞

賃 貸 人                              所 在 地  
    商号又は名称  
    代表者氏名                              ㊞

(総 則)

第1条 賃借人及び貸貸人はこの約款(契約書を含む。以下同じ)に基づき、仕様書等(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(この約款及び仕様書等を内容とする貸貸借の契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。

2 貸貸人は、その所有する\_\_\_\_\_ (以下「貸貸借物件」という。)を契約書記載の貸貸借期間(以下「貸貸借期間」という。)内において賃借人の使用に供し、甲は、その貸貸借料を支払うものとする。

3 この契約の履行に関して賃借人と貸貸人との間で用いる言語は、日本語とする。

4 この約款に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

5 この契約の履行に関して賃借人と貸貸人との間で用いる計量単位は、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)の定めるところによるものとする。

6 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、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。

7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第2条 貸貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、権利のうち貸貸代金債権に限り、あらかじめ書面による賃借人の承諾を得た場合については、この限りでない。

(貸貸借物件の引渡し)

第3条 貸貸人は、貸貸借期間の開始日までに、賃借人が使用できる状態に調整を完了した貸貸借物件を賃借人が指定する場所に納品し、賃借人の検収の後、賃借人に引き渡すものとする。これに要する費用は、すべて貸貸人において負担するものとする。

(立入権及び秘密の保持)

第4条 貸貸人又は貸貸人の委任を受けた者(以下「貸貸人の関係者」という。)は、貸貸借物件の管理等(以下「管理業務」という。)のため、貸貸借物件の設置場所に立ち入ることができる。この場合において、貸貸人の関係者は身分証明書を携帯し賃借人の求めがあればそれを呈示するものとする。

2 管理業務は賃借人の立会いのもと行うものとする。

3 前項の立入りに際して得た賃借人のすべての情報を第三者に漏らしてはならない。

4 前項の秘密保持の義務は、本契約終了後も継続するものとする。

(所有者等の表示)

第5条 貸貸人は、貸貸借物件に、貸貸人の所有物である旨の表示又は貸貸人の定める様式による貸貸物件である旨を示す標示を付することができるものとする。

(賃借人の維持管理義務)

第6条 賃借人、又は賃借人の委任を受けた者は、本来の用法に従い、善良な管理者の注意をもって使用、保管し、貸貸借物件の設置場所につき、良好な環境を保持するものとする。

(貸貸人の損害賠償請求権)

第7条 貸貸人は、賃借人が故意又は重大な過失により貸貸借物件に損害を与えたときは、賃借人に対して、その損害の賠償を請求できるものとする。

(保 険)

第8条 賃貸借物件使用期間中の必要な保険については、賃貸人が付保手続きを行い、保険料は賃貸人の負担とし、保険事故が生じたときは、賃借人は直ちに賃貸人に通知するものとする。

2 第7条の規定により、賃借人の負担する賠償金は賃貸人が受け取った保険金の範囲内において免れる。

(賃貸借物件の保守)

第9条 賃貸借物件の保守については、仕様書に規定する期間は賃貸人が無償で行うものとする。

2 保守に伴う機器の修繕等は、賃借人の指定する場所において実施するものとする。

(賃貸借物件の取替または改造)

第10条 賃貸借物件の取替または改造については、賃借人の申し出により賃貸人がこれを行う。

その費用については、賃借人の負担とする。

2 賃貸借物件の取替または改造によって、契約内容の変更が生じた場合は、変更契約を締結するものとする。

(賃貸借物件の移転)

第11条 賃貸借物件を移転する必要がある場合は、賃借人の費用負担において賃借人が行う。

(事故発生時の報告)

第12条 賃貸人は、賃貸借物件の使用に関し、事故、故障その他の原因により契約の履行を行い難い事由が生じたときは、直ちに賃借人に報告し、その指示に従うものとする。

(調査等)

第13条 賃借人は、賃貸人に対して業務の処理状況について調査し、又は報告を求めることができる。

(賃貸借料の支払)

第14条 賃貸借料は、当月の1日から同月末までを1箇月とし、賃貸借期間を1箇月毎に60回に分割（以下これに係る賃貸借料を「月額賃貸借料」という。）して支払うものとする。

2 賃貸人は、毎月の賃貸借の終了後、賃借人に書面をもって月額賃貸借料を請求するものとする。

3 月額賃貸借料の額は、賃貸借料から消費税を除いた額を賃貸借期間である60月で除して得た額（以下「税抜き月額」という。）に消費税を加算した額とする。ただし、税抜き月額に1円未満の端数が生じたときは、最初の支払月で調整するものとする。

4 賃借人は、賃貸人からの適法な請求書を受領後、その日から起算して30日以内に月額賃貸借料を支払うものとする。ただし、箕面市災害時における特別対応に関する条例（平成24年箕面市条例第1号）第10条の規定に基づき、賃借人が請負代金の支払いの期間を延長するよう賃貸人に求めたときは、賃貸人は、当該請求に応じるよう努めるものとする。

(不履行責任)

第15条 賃貸人は、この契約について、契約条項又は仕様書等に定められたとおり履行できなかったときは、遅滞なくその旨を賃借人に報告しなければならない。

2 賃借人は、前項の場合において、その理由が賃貸人の責めに帰すると認めるときは、賃貸人に対し違約金を請求することができる。

3 前項の違約金の額は賃借人の査定額によるものとする。

(賃借人の解除権)

第16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) この契約の履行について不誠意が認められ、又はこの契約を完全に履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) 破産の申立てを受け、又は自ら破産、会社更生、民事再生の申立てをしたとき。
- (3) 正当な理由がないのに、賃貸借物件の設置に着手すべき時期を過ぎても着手しないとき。
- (4) 前各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) 賃貸人（賃貸人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（供給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。

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 下請契約又は資材、原材料の購入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 供給人が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、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（ヘに該当する場合を除く。）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 賃借人は、前項第3号については催告のうえ、その余については催告等何らの手続きを経ることなく即時にこの契約を解除することができる。

3 賃貸人は、第1項によりこの契約が解除された場合は、賃借人に対して賃貸借料の10パーセントを違約損害金として支払うものとする。

4 賃借人は、第1項による場合の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。

5 第1項又は前項によりこの契約が解除され、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は、その損害を賠償するものとする。

6 契約解除に伴う賃貸借物件の撤去及び処分費用は賃貸人の負担とする。

（賃貸人の解除権）

第17条 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約を履行することが不

可能となったときは、この契約を解除することができる。

- 2 前項の場合において、賃貸人が損害を受けたときは、賃貸人は賃借人に対してその賠償を求めることができるものとする。
- 3 契約解除に伴う賃貸借物件の撤去及び処分費用は賃貸人の負担とする。

(契約解除による損害金)

第18条 第16条第5項及び前条第2項に規定する損害の額は、次の各号により算定するものとする。

- (1) 契約の解除が賃貸借期間の開始前のときは頭書の賃貸借料の額
- (2) 契約の解除が賃貸借期間中のときは頭書の賃貸借料の額から支払済みの月額賃貸借料の合計額を差し引いた額

(遅延利息の請求)

第19条 賃貸人がこの契約に基づく損害金、違約金等を賃借人の指定する期間内に支払わなかったときは、賃借人は、その未払金額につき、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(年当たりの割合は、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、その端数又は全額を切り捨てる。以下「支払遅延防止法の率により計算した額」という。)の遅延利息の支払いを賃貸人に請求することができる。

- 2 賃借人の責めに帰すべき理由により月額賃貸借料の支払いが遅れた場合においては、賃貸人は、その未受領金額につき、遅延日数に応じ、支払遅延防止法の率により計算した額の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。

(損害金等の請求)

第20条 賃貸人がこの契約に基づく損害金、違約金等を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その支払わない額に賃借人の指定する期間を経過した日から月額賃貸借料の支払いの日まで支払遅延防止法の率により計算した額と、賃借人の支払うべき月額賃貸借料とを相殺し、なお不足があるときはその差額を請求する。

- 2 前項の請求をする場合には、賃借人は、賃貸人から遅延日数につき支払遅延防止法の率により計算した額の延滞金を請求する。

(賃貸借期間終了時の賃貸借物件)

第21条 賃貸借期間終了後の賃貸借物件は、賃貸人に返却するものとする。

(罰則)

第22条 賃貸人がこの契約を履行するに当たり、知り得た個人の秘密を漏洩した場合における罰則については、箕面市個人情報保護条例(平成2年箕面市条例第1号)第28条に定めるところによる。

(合意管轄裁判所)

第23条 賃借人と賃貸人の間で訴訟の必要が生じた場合、賃借人の本庁舎所在地を管轄する裁判所を合意裁判所とする。

(予算の減額又は削除に伴う特約)

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、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、賃借人の歳出予算

の当該金額について減額又は削除があったとき、借借人は、この契約を変更又は解除することができる。

(疑義の決定)

第 25 条 本契約に定めのない事項又は本契約の履行につき疑義を生じた場合は、借借人と貸貸人双方で協議し円満に解決を図ることとする。

1 貸貸借料

期	間	貸 貸 借 料	内 消 費 税 額
平成 年 月 日	～平成 年 月 日	月 額 円	円
合	計	円	円

談合その他不正行為による契約解除と損害賠償に関する特約条項を付記する。

( 賃貸人の談合その他不正行為による賃借人の解除権 )

第1条 賃借人は、賃貸人(賃貸人が共同企業体の場合はその構成員を含む。以下この条において同じ。)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、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49条第1項に規定する排除措置命令(排除措置命令がなされなかった場合にあつては、同法第50条第1項に規定する納付命令)又は同法第66条第4項の規定による審決が確定したとき。(独占禁止法第77条の規定により、この審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。)
- (2) 賃貸人が、公正取引委員会が賃貸人に違反行為があったとして行った審決に対し、独占禁止法第77条の規定により審決取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴却下の判決が確定したとき。
- (3) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあつては、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条による刑が確定したとき。

2 賃借人の解除に伴う履行部分の検査及び引渡し、前払金の返還その他の賃借人が契約を解除する場合(賃貸人の履行が完了するまでに賃借人の都合により解除する場合を除く。)の措置に係る本則の規定は、前項の契約解除について準用する。

( 賃貸人の談合その他不正行為に係る損害賠償金 )

第2条 賃貸人は、この契約に関して前条第1項の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を問わず、かつ、賃借人が損害の発生及び損害額を立証することを要することなく、契約代金額の10分の1に相当する額を賠償金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。この契約による履行が完了した後も同様とする。ただし、同条の2第1項第1号及び第2号のうち、審決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、その他賃借人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、賃貸人が共同企業体であり、既に解散されているときは、賃借人は、賃貸人の代表者であった者又は構成員であった者に賠償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、賃貸人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賃借人に支払わなければならない。

3 第1項の規定は、賃借人に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、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。