

賃貸借契約書
(長期継続契約)

発注者 胎内市 と 受注者 ○○○ とは、以下に定める条項により賃貸借契約を締結する。

(総則)

第1条 受注者は、別記(1)記載の賃貸借物件(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ものとする。

(契約期間)

第2条 本契約による物件の賃貸借期間は○○年○○月○○日から○○年○○月○○日までとする。

(賃貸借料)

第3条 物件の賃貸借料は、以下のとおりとする。

月額 NN, NNN円(うち消費税及び地方消費税額 N, NNN 円)

2 前項の賃貸借料の取引に係る消費税及び地方消費税の額は、契約期間中に税率等が変更となったときは、その変更税率等によるものとする。

(守秘義務)

第4条 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。

(契約保証金)

第5条 受注者が発注者に納付する契約保証金については、胎内市財務規則(平成17年規則第48号)第114条第2号の規定により免除する。

(納品)

第6条(A) 受注者は、物件を納品期限までに別記(2)記載の場所に納品し、設置据え付けを行い、発注者において物件を使用できる状態に調整して発注者に引き渡すものとする。その際、梱包材(段ボール等)を引き取ること。

2 受注者は、物件を納品したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

[注] 第6条(A)については設置調整等を含む場合に適用する。

- 第6条（B） 受注者は、物件を納品期限までに別記（2）記載の場所に納品すること。
その際、梱包材（段ボール等）は、引き取ること。なお、納品に際し、物件のセットアップを行う必要はない。
- 2 受注者は、物件を納品したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。
- [注] 第6条（B）については設置調整等を含まない場合に適用する。

（検査）

- 第7条 発注者は、物件の納入通知を受けたときは、通知日から5日以内に受注者の立ち会いのもとで物件の検査を行わなければならない。
- 2 前項の検査の結果、物件に瑕疵があったとき、又は本契約の内容に適合しないものがあるときは、受注者は売主との間でこれを解決し、発注者の指定する日までに代替品を納入しなければならない。
- 3 発注者は、前項の検査の結果、物件が本契約に適合していることを確認したときは、直ちに物件借受書を受注者に交付するものとする。

（賃貸借料金の支払）

- 第8条 受注者は、第3条の月額賃貸借料金について〇〇年〇〇月分（予定）を第1回目として、当該月の翌月初めに発注者に請求するものとし、発注者は適正な支払請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。以後この例による。
- 2 発注者の責めに帰すべき事由により、前項の期限内に支払がなかった場合は、受注者はその請求金額につき、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条の規定により財務大臣が定める率（以下「法定率」という。）の割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

（損害保険）

- 第9条 受注者は、賃貸借契約期間中、受注者を保険契約者とする動産総合保険契約を受注者の負担により受注者の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。ただし、この契約が、既に締結している賃貸借契約の賃貸借期間更新期限到来後に当該賃貸借物件の全部または一部を再度賃貸借する契約であつて、発注者の承諾がある場合は、この限りでない。
- [注] 第9条については動産総合保険を適用する場合に適用する。

（権利義務の譲渡の禁止）

- 第10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、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得たときは、この限りでない。
- 2 発注者は、この契約による物件を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の

目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、受注者の承諾を得たときは、この限りでない。

(物件の使用及び管理)

第 11 条 発注者は、善良な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使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、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 発注者は、物件が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。

(物件の現状変更)

第 12 条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、受注者の承諾を得なければならない。

- (1) 物件に他の物件を付着させようとするとき。
- (2) 物件の改造又は移転をしようとするとき。
- (3) 物件の性能、機能又は品質等を変更しようとするとき。

(瑕疵担保)

第 13 条 物件に第 7 条に規定する検査において発見することができなかつた隠れた瑕疵があることが判明した場合には、発注者は、物件の保守又は取替えを受注者に請求することができる。ただし、物件借受書の交付日から 1 年を経過したときは、この限りでない。

(危険負担)

第 14 条 (A) 物件の返還までに生じた物件の滅失又は毀損については、発注者がその責めを負うものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

2 物件が毀損したときは、発注者と受注者とが協議の上、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用（第 9 条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。）は、発注者が負担する。この場合においては、この契約は変更なくそのまま継続する。

- (1) 物件を完全な状態に復元又は修理する。
- (2) 物件と同等な状態又は性能の同種物件と取り替える。

3 物件の一部又は全部が滅失したときは、発注者はその損害（第 9 条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。）を賠償しなければならない。

4 前項の場合においては、当該損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失物件に対応する部分の契約のみ終了する。

5 前4項の規定にかかわらず、物件の滅失又は毀損の原因が、天災その他発注者及び受注者の双方の責めに帰すことができないものである場合は、発注者と受注者とが協議して定める。

[注] 第14条(A)については無償譲渡条件を付さない場合に適用する。

(危険負担)

第14条(B) 契約期間終了までに生じた物件の滅失又は毀損については、発注者がその責めを負うものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

2 物件が毀損したときは、発注者と受注者とが協議の上、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用(第9条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。)は、発注者が負担する。この場合においては、この契約は変更なくそのまま継続する。

(1) 物件を完全な状態に復元又は修理する。

(2) 物件と同等な状態又は性能の同種物件と取り替える。

3 物件の一部又は全部が滅失したときは、発注者はその損害(第9条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。)を賠償しなければならない。

4 前項の場合においては、当該損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失物件に対応する部分の契約のみ終了する。

5 前4項の規定にかかわらず、物件の滅失又は毀損の原因が、天災その他発注者及び受注者の双方の責めに帰すことができないものである場合は、発注者と受注者とが協議して定める。

[注] 第14条(B)については無償譲渡条件を付す場合に適用する。

(一般的損害等)

第15条 発注者又は受注者は、契約の履行に伴い故意又は過失によって、発注者、受注者又は第三者に損害を与えた場合は、それぞれの賠償の責めを負うものとする。

2 前項の規定による賠償のうち、発注者及び受注者間に係わるものの賠償額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(契約期間満了後の措置)

第16条(A) 第2条の契約期間が満了したとき、発注者は、直ちに受注者に物件を返還しなければならない。ただし、発注者が物件を引き続き使用する意思があるときは、発注者と受注者との協議により別途定める。

2 前項による物件の返還に伴う費用は、発注者が負担するものとする。

[注] 第16条(A)については無償譲渡条件を付さない場合に適用する。

第 16 条 (B) 第 2 条の契約期間が満了したとき、受注者は、物件を現状のまま発注者に無償で譲渡するものとする。

[注] 第 16 条 (B) については無償譲渡条件を付す場合に適用する。

(発注者の解除権)

第 17 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、引渡期日に物件の引渡しをせず、又は引渡期日経過後相当の期間内に引渡しを完了する見込みがないとき。
- (2) 契約の履行に当たって法令の規定により必要な許可又は認可等を失ったとき。
- (3) 前 2 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) 経営状態が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の理由があるとき。
- (5) 第 20 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。
- (6) 受注者が次のいずれかに該当するとき。

ア 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賃貸借契約を締結する事務所の代表をいう。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。

イ 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。

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らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 受注者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請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、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(契

約の一部の履行があったときは、これに相当する金額を控除した額とする。)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間内に支払わなければならない。

(談合等不正行為に対する措置)

第18条 受注者は、前条第1項の規定によるほか、次のいずれかに該当したときは、この契約による貸借料金の総額の10分の2に相当する額を損害賠償金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- (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49条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置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62条第1項に規定する納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 受注者(受注者が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)の刑法(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 前項の規定は、この契約による貸借期間が満了した後においても同様とする。

(発注者の任意解除権)

第19条 発注者は、この契約に関して、受注者が前条第1項に該当する場合は、この契約を解除することができる。

- 2 発注者は、貸借契約が満了するまでの間は、第17条第1項の規定によるほか、必要があるときは、契約を解除することができる。
- 3 発注者は、前項の規定により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。この場合において、損害の賠償額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(受注者の解除権)

第20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となったときは、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。

(解除に伴う措置)

第21条 発注者は、第17条又は第19条の規定によりこの契約が解除された場合においては、契約の履行の完了部分に相応する賃借料を受注者に支払わなければならない。

(予算の減額又は削除に伴う契約)

第 22 条 本契約は、胎内市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例（平成 18 年条例第 42 号）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、歳出予算の該当金額について減額又は削除があった場合、発注者は、本契約を変更又は解除することができる。

その場合において、発注者は、事象が発生したら速やかに受注者に通知しなければならない。

2 発注者は、第 1 項の規定により契約を変更又は解除した場合において、これにより、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、本契約の契約期間の残月数に契約金額の月額を乗じて得た額を上限として、発注者と受注者が協議して定めるものとする。

[注] 第 22 条については長期継続契約の場合に使用する。

(契約の費用)

第 23 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て受注者の負担とする。

(疑義の解決)

第 24 条 この契約に定める条項その他について疑義が生じた場合には、発注者と受注者とが協議の上解決するものとする。

(補則)

第 25 条 この契約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。

別記（１）賃貸借物件

品名及び規格	数量

別記（２）納入場所

胎内市役所〇階〇〇〇 （住所）

上記の賃貸借契約について、発注者と受注者とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、本契約書の上記条件以外は、胎内市財務規則及び本契約書添付の仕様書等により契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証しとして、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。

〇〇年〇〇月〇〇日

発注者 新潟県胎内市
胎内市長

受注者 〇〇〇
〇〇〇
〇〇〇 〇〇〇〇