

賃貸借契約書（長期継続契約）

- 1 名 称
- 2 物件名及び規格
- 3 納入場所
- 4 賃貸借期間

令和 年 月 日から

令和 年 月 日まで
- 5 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の額 円)
- 6 契約保証金

上記事業について、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、次の条項によっ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。

令和 年 月 日

賃借人住所 大阪府泉北郡忠岡町忠岡東1丁目34番1号

忠岡町

氏名 忠岡町長 杉原健士

印

賃貸人住所

氏名

印

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別冊の仕様書、事業説明書及び事業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（この契約書及び仕様書等を内容とする機器類の賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 賃貸人は、頭書記載の物件（以下「この物件」という。）を頭書記載の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を支払うものとする。
- 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 賃貸人は、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催告、請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、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ついては、この契約書及び仕様書等において特別の定めがあるときを除き、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の提起又は調停の申立てについては、賃借人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。

(権利義務の譲渡)

- 第2条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一般的損害等)

- 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、賃貸人がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、賃借人の責めに帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(公租公課)

- 第4条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(契約内容の変更等)

第5条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、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 前項の規定により賃借料を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(使用開始日の延期等)

第6条 賃貸人は、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 賃貸人は、前項の届出をしたときは、賃借人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、賃借人は、その理由が賃貸人の責め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。

(物件の納入等)

第7条 賃貸人は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「納入場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに賃貸人の負担で納入し、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。）から賃借人の使用に供しなければならない。

2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

3 賃貸人は、この物件を納入するときは、賃借人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 賃貸人は、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

(検査)

第8条 賃借人は、賃貸人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、賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。

2 賃貸人は、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 賃貸人は、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 賃借人は、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、すべて賃貸人の負担とする。ただし、賃借人の責めに帰すべき理由により生じた損害の復旧に要する費用は、賃借人の負担とする。

(引換え又は手直し)

第9条 賃貸人は、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。

(所有権の表示)

第10条 賃貸人は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の管理責任等)

第11条 賃借人は、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 賃借人は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、賃借人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、賃借人は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第12条 賃貸人は、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき賃貸人の負担で行わなければならない。

- 2 賃貸人は、賃借人から前条第3項の報告を受けたときは、賃貸人の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。
- 3 賃貸人は、この物件の保守にあたり、故意又は重大な過失により賃借人の施設に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(賃借料の支払い)

第13条 賃貸人は、この物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌月以降、毎月1回頭書記載の賃借料を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人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第6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（賃借人の責め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 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から請求があったときは、賃貸人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、賃借料を賃貸人に支払わなければならない。

(履行遅滞の場合における損害金等)

第14条 賃貸人の責めに帰すべき事由により使用開始日までにこの物件を納入することができない場合においては、賃借人は、損害金の支払いを賃貸人に請求することができる。

2 前項の損害金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数応じ、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）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率の割合を乗じて計算した額とする。

3 賃借人の責めに帰すべき事由により、前条第 3 項の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、賃貸人は、遅延日数に応じ、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）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率の割合で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。

(転貸の禁止)

第15条 賃借人は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(物件の原状変更)

第16条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人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とき。
- (4) この物件の納入場所を他へ移動するとき。

(契約不適合責任)

第17条 賃貸人は、使用開始日以降、この物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないものである場合は、特別の定めのない限り、借入期間中、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責めを負うものとする。

(代替品の提供)

第18条 賃貸人は、この物件が使用不可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、賃借人の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、賃貸人が代替品を提供することとなったときは、第 7 条及び第 8 条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第19条 賃借人は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、現状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 賃借人は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸人に請求しないものとする。

3 賃貸人は、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賃貸人の負担とする。

4 賃借人は、前項の撤去に際して必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

5 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は納入場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わってこの物件を処分し、又は納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、賃貸人は、賃借人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、賃借人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20条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人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。

(使用不能による契約の終了)

第21条 この物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又はき損して使用不能となった場合において、第18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。

(賃借人の催告による解除権)

第22条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、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、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) 正当な理由なく、使用開始日を過ぎてもこの物件の納入をしないとき、又は使用開始日後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。

(2) 正当な理由なく、第17条に規定する修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完がなされないとき。

(3) 賃貸人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。

(4) 賃貸人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

(5) 前各号のほか、賃貸人が、この契約に基づく義務を履行しないとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第23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、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第2条の規定に違反し、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供したとき。
- (2) この契約の目的物を納入することができないことが明らかであるとき。
- (3) 賃貸人がこの契約の目的物の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 賃貸人が債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (5) 契約の目的物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を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、賃貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人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。
- (7) 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。以下「暴力団対策法」という。）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（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に契約代金債権を譲渡したとき。
- (8) 第27条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申し出があったとき。
- (9) 賃貸人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 再委託契約その他の契約にあたり、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 賃貸人が、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、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、契約を解除した場合は、履行部分に対して引渡しを受け、相当と認める金額を支払うことがある。その他のものは、賃貸人が遅滞なく引き取るものとする。

(談合等不正行為に係る発注者の催告によらない解除権)

第24条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号に掲げるいずれかに該当したときは、直ちに契約を解除することができる。

- (1) この契約に関し、賃貸人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、又は賃貸人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、公正取引委員会が受注者に対し、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「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。）。
- (2) 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（これらの命令が賃貸人又は賃貸人が構成事業者である事業者団体（以下「賃貸人等」という。）に対して行われたときは、賃貸人等に対する命令で確定したものをいい、賃貸人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。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）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。
- (3) 納付命令又は排除措置命令により、賃貸人等に独占禁止法第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、公正取引委員会が賃貸人に対して納付命令を行い、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。
- (4) この契約に関し、賃貸人（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若しくは第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。

- 2 前条第2項の規定は、前項による解除の場合に適用する。

(賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第25条 第22条各号又は第23条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は同号の規定による契約の解除をすることができない。

(予算の減額又は削除に伴う解除等)

第26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、賃借人は、この契約を変更又は解除することができる。

(協議解除)

第27条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

(賃貸人の解除権)

第28条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 第5条の規定により、賃借人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5条の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃借料の総額が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき。
- (3) 賃借人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき。

(賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第29条 前条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃借人の損害賠償請求等)

第30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) 納入期限までに物件の納入を完了することができないとき。
 - (2) 納入した物件に契約不適合があるとき。
 - (3) 第22条又は第23条の規定により、賃貸借期間の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場合においては、前項の損害賠償に代えて、賃貸人は、契約代金相当額の10分の1に相当する額を違約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。
- (1) 第22条又は第23条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - (2) 賃貸借期間の完了前に、賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃借人の債務について履行不能となったとき。
- 3 第1項に該当する場合において、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、賃借人は、当該契約保証金又は担保をもって第2項の違約金に充当することができる。
- 4 次に掲げる者がこの契約を解除した場合は、第2項第2号に該当する場合とみなす。
- (1) 賃貸人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) 貸貸人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) 貸貸人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

5 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貸貸人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。

6 第1項第1号に該当し、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、契約代金から部分引渡しを受けた部分に相応する契約代金を控除した額につき、遅延日数に応じ、年2.6パーセントの割合で計算した額とする。

（貸貸人の損害賠償請求等）

第31条 貸貸人は、賃借人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発注者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28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。

（談合等不正行為に係る損害賠償額の予定）

第32条 賃借人は、この契約に関して第24条第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かにかかわらず、契約代金額（この契約締結後、変更があった場合には、変更後の契約代金額）の10分の1に相当する額を違約金として賃借人が指定する期間内に支払わなければならない。この契約の履行が完了した後も同様とする。

2 前項の規定は、賃借人の損害額が同項に規定する違約金の額を超える場合においては、賃借人がその超過分につき賠償を請求することを妨げない。

（解除に伴う措置）

第33条 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、賃借人は、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19条の規定を準用する。

（賠償金等の徴収）

第34条 貸貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金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賃借料

支払いの日まで、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）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率の割合で計算した利息を付した額と、賃借人の支払うべき賃借料とを相殺し、なお不足があるときは追徴することができる。

- 2 前項の追徴をする場合には、賃借人は、賃貸人から遅延日数につき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）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率の割合で計算した額の延滞金を徴収する。

（契約外の事項）

第35条 この契約書のほか、忠岡町契約規則（平成11年忠岡町規則第7号）を遵守するとともに、この契約書に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とは協議して定める。