

貸借契約書

1 契約番号

2 件名

3 貸借料 金 円
(うち消費税額及び地方消費税額 円)

4 貸借期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日

5 契約保証金 免除

大崎市長 (以下「借入人」という。)と (以下「貸出人」という。)は、以下の条項により貸借に関する契約を締結する。

この契約の証として本書2通を作成し、借入人、貸出人、2者が記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

借入人 宮城県大崎市古川七日町1番1号
大崎市長 伊藤 康志

貸出人

(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(別冊の図面、仕様書、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(この契約書及び仕様書等を内容とする物件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、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、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 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。
- 4 この契約書に定める指示、催告、請求、報告、申出、承諾、届出、協議及び解除(次項において「指示等」という。)は、書面により行わなければならない。
- 5 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、賃借人及び賃貸人は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、賃借人及び賃貸人は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。
- 6 この契約の履行に関して賃借人及び賃貸人間で用いる言語は、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 この契約の履行に関して賃借人と賃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)に定めるところによるものとする。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 この契約に係る訴訟については、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。
- 12 この契約締結後、消費税法(昭和63年法律第108号)及び地方税法(昭和25年法律第226号)の改正等によって消費税及び地方消費税の額(以下この項において「消費税相当額」という。)に変動が生じた場合は、賃借人は、この契約をなんら変更することなく契約金額に相当額を加減して支払うものとする。ただし、賃借人又は賃貸人が必要と認めるときは、協議の上、この契約を変更し、消費税相当額を加減して支払うものとする。

(対象物件)

第2条 この契約の対象となる物件及び賃貸借場所は、別表(1)記載のとおりとする。

(権利の譲渡等)

第3条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡又は承継させてはならない。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。

(物件の納入等)

第4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(第14条及び第16条において「借入場所」という。)へ仕様書等に定める日時までに賃貸人又は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(第7条及び第8条において「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。
- 3 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。

(物件の検査及び引渡)

第5条 賃借人は、賃貸人から物件の納入を受けた後、速やかにこれを検査し、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。

(引換え又は手直し)

第6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、前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

- 第7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。

(賃借料の支払い)

- 第8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。)の翌日以降、毎月1回賃借料(月額)を賃借人に請求することができる。
- 2 前項の賃借料は、月の初日から末日までを1か月分(月額)とする。この場合において、当該月の使用が1か月に満たないとき又は前2条に規定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か月に満たなくなったとき(賃借人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 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、第1項に定める賃借料を賃貸人に

支払うものとする。

- 4 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき理由により、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、賃貸人に対し、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（以下「財務大臣が決定する率」という。）を乗じて計算した額を遅延利息として支払うものとする。

（転貸の禁止）

- 第9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。

（公租公課）

- 第10条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

（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。

（保守の責任）

- 第12条 賃貸人は賃貸借期間中、賃貸借契約の仕様書に保守の定めがある場合は、物件の保守を賃貸人の責任と負担で実施するものとする。ただし、機器について所定の保守を超える特別な保守を必要とする場合は、賃借人がその費用を負担する。

- 2 賃貸人は、保守の全部又は一部を第三者に委託する場合はあらかじめ賃借人の承諾を得なければならない。

（損害保険）

- 第13条 賃貸人は賃貸借期間中、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険又は当該物件に該当する保険契約を賃貸人の負担により、賃貸人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。

（物件の返還等）

- 第14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、原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、この契約で別に定めのある場合を除き、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、又は借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、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。

(所有権の表示)

第 15 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) この物件の借入場所を他へ移動するとき。

(物件の滅失又はき損)

第 17 条 物件の返還までに賃借人の過失により生じた物件の滅失又はき損については、賃借人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 この物件がき損したときは、賃借人と賃貸人とが協議のうえ、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用(第 13 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、賃借人が負担する。この場合においては、この契約はなんらの変更も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賃借人の過失により滅失したときは、賃借人はその損害(第 13 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、当該損害金の支払い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、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

5 前各項の規定に関わらず、物件の滅失又はき損の原因が、天災その他賃借人及び賃貸人の双方の責めに帰すことができないものである場合は、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

(契約内容の変更等)

第 18 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 前項の規定により契約金額を変更するときは、賃借人と賃貸人が協議して定める。

(契約不適合責任)

第 19 条 賃借人は、引き渡された物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの(第 27 条第 1 項第 2 号及び第 29 条において「契約不適合」という。)であるときは、賃貸人に対し、物件の修補、代替物の引渡し又は不足物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

2 前項の場合において、賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人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、賃借人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、賃借人は、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) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 物件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、賃貸人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、賃借人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。

(賃借人の任意解除権)

第20条 賃借人は、賃貸借期間内において、次条又は第22条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、賃貸人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。

(賃借人の催告による解除権)

第21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) 納入期限内に物件を納入しないとき又は納入期限後相当の期間内に物件を納入する見込みがないと認められるとき。

(2) 正当な理由なく、第19条第1項の履行の追完がなされないとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第22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3条の規定に違反してこの契約によって生ずる債権を譲渡したとき。

(2) この契約の物件を納入させ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物件の納入の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 賃貸人の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、既に履行された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) 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。

(6) 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)第2条第2号に規定する暴力団をいう。第8号において同じ。)又は暴力団員及び関係者等(大崎市暴力団排除条例(平成25年大崎市条例第4号)第5条第1項に規定する暴力団員及び関係者等をいう。第8号において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約によって生ずる債権を譲渡したとき。

(7) 第24条又は第25条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(8) 貸貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(貸貸人が個人である場合にはその者を、貸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業務等の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。)が暴力団員及び関係者等であると認められるとき。

イ 暴力団又は暴力団員及び関係者等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及び関係者等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及び関係者等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及び関係者等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らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 貸貸人が、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、賃借人が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。

(9) 第30条各号のいずれかに該当するとき。

(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23条 第21条各号又は前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、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(貸貸人の催告による解除権)

第24条 貸貸人は、賃借人がこの契約に違反したときは、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。

(貸貸人の催告によらない解除権)

第25条 貸貸人は、第18条の規定により契約内容を変更したため契約金額が3分の2以上減

少ししたときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(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26条 第24条又は前条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2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27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) 納入期限内に物件を納入することができないとき。

(2) この物件に契約不適合があるとき。

(3) 前2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ときは、前項の損害賠償に代えて、賃貸人は、業務委託料の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21条又は第22条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 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貸人の債務について履行不能となったとき。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第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) 賃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) 賃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

4 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賃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。

5 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、代金に、遅延日数に応じ、財務大臣が決定する率で計算した額とする。

6 第2項の場合(第22条第6号及び第8号の規定により、この契約が解除された場合を除く。)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同項の違約金に充当することができる。

(賃貸人の損害賠償請求等)

第28条 賃貸人は、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賃借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、この限りでない。

(1) 第24条又は第25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。

2 前項各号の場合において、第13条の動産総合保険により補填された損害については、賃貸人は、補填された額を超える部分に限り、その賠償を賃借人に対して請求することができる。

(契約不適合責任期間等)

第29条 賃借人は、納入された物件に関し、第5条の規定による検査に合格した日から3年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。

2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、賃貸人の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

3 賃借人が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を賃貸人に通知した場合において、賃借人が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

4 賃借人は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

5 前各項の規定は、契約不適合が賃貸人の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する賃貸人の責任については、民法の定めるところによる。

6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

7 賃借人は、物件の納入の際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに賃貸人に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、賃貸人がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

(公正入札違約金)

第30条 賃貸人が、この契約の入札に関し次の各号のいずれかに該当するときは、賃借人の請求に基づき、契約金額の100分の20に相当する額の公正入札違約金を賃借人に支払わなければならない。また、当該契約を履行した後も同様とする。

(1) 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「独禁法」という。)第49条に規定する排除措置命令又は独禁法第62条第1項に規定する納付命令(以下「排除措置命令等」という。)を受け、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第14条に規定する出訴期間内に、当該排除措置命令等について同法第3条第1項に規定する抗告訴訟(以下「抗告訴訟」という。)を提起しなかったとき。

(2) 排除措置命令等を受け、行政事件訴訟法第8条第1項の規定により提起した抗告訴訟に係る判決(当該排除措置命令等の全部を取り消すものを除く。)が確定したとき。

(3) 前2号の規定に該当しない場合であって、独禁法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第10項の規定により納付命令を受けなかったとき。

(4) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあつては、その役員又は使用人)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。

(その他)

第31条 この契約に関し、疑義又は定めのない事項が生じたときは、その都度、賃借人と貸人が協議して定めるものとする。

別記

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 貸貸人は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約に係る業務(以下単に「業務」という。)の実施に当たっては個人の基本的人権を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 貸貸人は、業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に知らせてはならない。業務が終了し、又はこの契約を解除された後においても、同様とする。

(収集の制限)

第3条 貸貸人は、業務を行うために個人情報を収集するときは、業務を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第4条 貸貸人は、貸借人の指示がある場合を除き、業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に利用し、又は貸借人の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(紛失、破損及び漏えいの防止等)

第5条 貸貸人は、業務に関して知り得た個人情報の紛失、破壊、改ざん、き損、漏えいその他の事故を防止するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(資料の返還等)

第6条 貸貸人は、業務を処理するために、貸借人から提供を受け、又は貸貸人自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料は、業務完了後直ちに返還し、又は引き渡すものとする。ただし、貸借人が別に指示したときは当該方法によるものとする。

(複写又は複製の禁止)

第7条 貸貸人は、業務を処理するために貸借人から引き渡された個人情報が記録された資料等を貸借人の承諾なしに複写又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第8条 貸貸人は、業務に関して知り得た個人情報の処理を自ら行うものとし、貸借人が承諾した場合を除き、第三者にその取扱いを委託してはならない。

(事故発生時における報告)

第9条 貸貸人は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに貸借人に報告し、貸借人の指示に従うものとする。