

賃貸借契約書

1. 件名 那須塩原市黒磯文化会館LED照明器具賃貸借
2. 設置場所 那須塩原市 上厚崎490
3. 賃貸借期間 令和 9年 4月 1日から
令和19年 3月31日まで
4. 賃借料 月額 円
(うち消費税及び地方消費税の額 円)
5. 契約保証金 免除

上記の賃貸借について、賃借人と貸貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項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。

ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、発注者及び受注者が電子署名を施した上、各自その電磁的記録を保管する。また、電子署名の措置を行った日にかかわらず、本書に定める年月日より効力を有するものとする。

契約年月日 令和 年 月 日

賃借人 住 所 栃木県那須塩原市共墾社108番地2
氏 名 那須塩原市 市長 渡辺 美知太郎 印

貸貸人 住 所
氏 名 印

(総則)

第1条 賃借人(以下「甲」という。)と賃貸人(以下「乙」という。)は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(別冊の図面、仕様書、質疑回答書をいう。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

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、又は担保の目的に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賃貸借期間中に発生した損害(第三者に及ぼした損害を含み、第23条に規定する損害を除く。)については、乙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、甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

(秘密の保持等)

第4条 乙は、この契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

(物件の納入等)

第5条 乙は、設計図書記載の物件(以下「物件」という。)を契約書及び設計図書で指定された設置場所へ設計図書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て賃貸借期間の初日(以下「初日」という。)から甲の使用に供さなければならない。

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、物件を納入するときは、甲の定める項目を記載した納品書を提出するものとする。ただし、物件納入業者が甲に納品書を提出するとしているときは、この限りでない。

4 乙は、物件を納入する上で当然に必要なものは、乙の負担で行うものとする。

5 乙の責に帰すべき事由により初日までに物件を納入することができない場合において、初日後相当の期間内に物件を納入する見込みがあるときは、甲は、乙から遅延損害金を徴収して初日を延長することができる。

6 前項の遅延損害金の額は、遅延日数に応じて、賃借料の総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項の規定により財務大臣が決定する率で計算した額(当該額が実際に生じた損害額を下回るときは、実際損害額)とする。

(物件の検査及び引渡し)

第6条 甲は、乙から物件の納入を受けたときは、遅滞なく検査を行うものとする。

2 甲は、前項の検査に合格したときをもって、乙から物件の引渡しを受けたものとする。ただし、甲が設計図書において引渡し時期を別に定めた場合は、この限りでない。

3 第1項の検査に直接必要な費用は、乙の負担とする。

(引換え又は手直し)

第7条 乙は、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、設計図書に適合した物件を納入しなければ

ならない。この場合における検査は、前条の規定を準用する。

(賃借料の支払)

第8条 乙は、設計図書の定める方法により賃借料を甲に請求するものとする。

- 2 前項の賃借料について、初日からの賃貸借期間が1月に満たない月の賃借料は、当該月の日数に応じた日割りにより計算する。なお、当該金額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。
- 3 賃貸借期間中にこの契約に適用される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の税率が変更された場合の賃借料について、税率が変更された日以降の賃借料については変更後の消費税等の税率を適用し、算定した額とする。ただし、経過措置等が適用され、消費税等の額に変更が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。
- 4 甲は、乙から適法な支払請求書を受領した日から起算して30日以内に賃借料を支払うものとする。
- 5 前項に基づく賃借料を支払わないときは、甲は、支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じて、当該賃借料に政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率で計算した額を遅延利息として支払うものとする。

(物件の保管)

第9条 乙は、物件に乙の所有権の表示を付することができる。

- 2 甲は、この契約書及び設計図書に定める物件の設置場所において、物件を保管するものとし、これを変更する場合は、乙の承諾を得なければならない。

(物件の維持管理等)

第10条 甲は、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、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 物件に損傷が生じたときは、甲は、修繕し、修復を行うものとする。

(物件の原状変更)

第11条 甲は、物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すときは、事前に乙の承諾を得なければならない。

(物件の点検等)

第12条 乙は、賃貸借期間中物件の設置場所に立ち入り、物件の原状、稼働及び保管状況を確認できるものとする。この場合、乙は事前に甲の了承を得るものとする。

(保険)

第13条 乙は、賃貸借期間中、乙の負担により物件に対して動産保険を付保するものとする。

- 2 甲は、保険事故が生じたときは、直ちに乙に通知するとともに、保険金受取りに必要な一切の書類を遅滞なく乙に提出するものとする。
- 3 前項の保険事故に基づいて乙に保険金が支払われたときは、甲及び乙は、次の各号の定めに従うものとする。
 - (1) 物件が修復可能であって、甲が第10条第3項の規定により物件を修繕し、修復した場合は、乙は、保険金相当額を甲に支払う。
 - (2) 物件が滅失又はき損して修復不能となった場合は、甲は、乙に支払われた保険金を限度

として、乙に対する損失の補てんを免れる。

(契約不適合責任)

第14条 甲は、使用開始日以降に関して契約内容との不適合があるときは、乙に対して相当の期間を定めてその不適合の修補又は是正（以下「修補等」という。）を請求し、又は修補等に代え、若しくは修補等とともに損害の賠償を請求することができる。なお、これによっては目的が達せられない場合には、この契約を解除することができるものとする。

(物件の返還等)

第15条 甲は、第18条から第21条までの規定によりこの契約が解除されたときは、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、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、物件に投じた有益費があっても乙に請求しないものとする。
- 3 乙は、第18条から第21条までの規定によりこの契約が解除されたときは、速やかに物件を撤去するものとする。なお、これに要する費用は原因者の負担とする。
- 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物件を撤去せず、又は設置場所の原状回復を行わないときは、乙に代わって物件を処分し、設置場所の原状回復を行うことができる。この場合において、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物件の所有権)

第16条 乙は、契約書記載の賃貸借期間終了後、物件の所有権を甲に移譲するものとする。

(契約内容の変更等)

第17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することができる。

(催告による契約解除)

第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の責めに帰すべき事由の有無にかかわらず、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、納入すべき期日を過ぎても納入しないとき又は、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甲が認めるとき。
 - (2) 履行期間内に業務を完了しないとき又は履行期間後相当の期間内に完了する見込みがないと甲が認めるとき。
 - (3) 正当な理由なく、第7条の引換え又は手直し、若しくは第14条の修補等がなされな
 - き。
 - (4) 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。
 - (5) 乙又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由がなく、甲の監督又は検査の実施に当たり、その職務の執行を妨害したとき。
 - (6) 前各号に掲げる場合のほか、乙がこの契約に違反したとき。
- 2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除する場合において、乙の所在を確認できないとき

は、那須塩原市公告式条例（平成17年那須塩原市条例第3号）第2条第2項に規定する掲示場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。

（催告によらない契約解除）

第19条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の責めに帰すべき事由の有無にかかわらず、何ら催告を要せずこの契約を解除することができる。

- (1) この契約の目的物の納入することができないことが明らかであるとき。
- (2) 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。
- (3) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙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成することができないとき。
- (4) この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成することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 乙がその債務の履行をせず、甲が催告をしても契約の目的を達成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。）又は暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。）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り生じる権利又は義務を譲渡等したとき。
- (7) 乙が、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。
- (8) 公正取引委員会が乙に対し、この契約に関して、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）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（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第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。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第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。
- (9) この契約に関して、乙（乙が法人の場合については、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。

（協議解除）

第20条 甲及び乙は、必要があるときは、甲乙協議の上、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、甲の責に帰すべき事由により物件が滅失又はき損し、使用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。

（解除に伴う措置）

第22条 前4条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。

2 乙は、第18条又は第19条の規定により契約が解除されたときは、賃借料の総額の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わなければならない。

3 前条の規定によりこの契約が解除された場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、甲に損失の補てんを請求することができる。この場合における損失の補てん額は、甲と乙が協議して定める。

(使用不能による契約の終了)

第23条 物件が、賃貸借期間中に天災その他の不可抗力によって、滅失又はき損して使用不可能となったときは、この契約は終了したものとみなす。

2 前項の場合の損失等については、甲乙協議して定めるものとする。

(転貸の禁止)

第24条 甲は、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。

(相殺の禁止)

第25条 甲は、この契約に基づく債務を乙又は乙の承継人に対する債権をもって相殺することができない。

(裁判管轄)

第26条 この契約について訴訟等を行う場合は、甲の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第27条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。