

# 賃貸借契約書 (長期継続契約)

番 号	
-----	--

1. 事 業 名

2. 賃貸借物件 別記明細書のとおり

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. 賃貸借物件納入日 令和 年 月 日

6. 契約金額 総 額 円—  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円—)  
月額賃貸借料 円—  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円—)

7. 契約保証金

上記の賃貸借について、賃借人福崎町(以下「甲」という。)と賃貸人〇〇〇(以下「乙」という。)及び納入業者△△(以下「丙」という。)とは、おのおの対等な立場における合意に基づいて、別添賃貸借契約約款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。ただし、この契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の3、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)及び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19年条例第8号)に基づく契約であることを甲乙確認し、疑義が生じた場合は、当該法令その他の関係法令の趣旨に基づいて、双方協議の上解決するものとする。

この契約の証として、本書3通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

賃借人 兵庫県神崎郡福崎町南田原3116番地の1  
福崎町  
代表者 福崎町長 尾 崎 吉 晴

賃貸人 住 所  
氏 名

納入業者 住 所  
氏 名

## 賃貸借契約約款

(総則)

第1条 賃借人福崎町(以下「甲」という。)と貸貸人(以下「乙」という。)及び納入業者(以下「丙」という。)とは、頭書の契約書(以下「契約書」という。)に定めるもののほか、この約款及び別添仕様書に基づき、この契約を履行しなければならない。

2 乙は、契約書記載の賃貸借物件(以下「物件」という。)を甲に賃貸し、甲は、これを借り受ける。

(権利義務譲渡)

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、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。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。

(契約保証金)

第3条 丙はこの契約に関するすべての義務を担保するため、契約保証金として、別記明細に記載する金額の10分の1以上となる金額を甲に納付しなければならない。ただし、保険会社との間に甲を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、その保険証書を提出したとき、又は保険会社との間に保証契約を締結しその証券を提出したときは、契約保証金を納付する必要はない。

2 甲は、物品の引き渡し完了後、丙の請求により契約保証金(契約保証金の納付に代えて提供された担保を含む。)を還付しなければならない。

(秘密の保持)

第4条 乙は、この賃貸借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 丙は、物件を契約書及び仕様書等で指定された物件設置(保管)場所へ、契約書に定める物件納入日までに丙の負担で納入し、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。)から甲の使用に供さなければならない。

2 丙の責に帰すべき事由により前項の使用開始日までに物件を納入することができない場合において、使用開始日後相当の期間内に物件を納入する見込みのあるときは、甲は、丙から遅延損害金を徴収して期日を延長することができる。

3 前項の遅延損害金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、当該契約年度における契約金額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した額とする。

(物件の検査及び引き渡し)

第6条 甲は、丙から物件の納入を受けたときは、遅滞なく検査を行い、検査に合格したときは、速やかに物件の借受証を乙に交付し、当該物件の引渡しを受けたものとする。

2 前項の検査に直接必要な費用は、乙の負担とする。

(引き換え又は手直し)

第7条 丙は、納入した物件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、速やかに引き換え又は手直しを行い、契約書及び仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合における引き換え又は手直しに係る検査は、前条の規定を準用する。

(賃借料の支払い)

第8条 乙は、物件を甲が使用した月(以下「当該月」という。)の翌月以後に、所定の手続に従って賃借料の支払いを甲に請求するものとする。

2 前項の賃借料の月額計算は、月の初日から末日までを1月分の月額として計算するものとする。

3 甲は、第1項の規定により適正な請求があったときは、その日から30日以内に第1項に定める賃借料を支払わなければならない。

4 甲の責に帰する事由により、前項に基づく賃借料の支払いが遅れた場合には、乙は、遅延した日数に応じ年2.5パーセントの割合で、甲に対して遅延利息の支払いを請求することができる。

5 この契約締結後、消費税法(昭和63年法律第108号)等の改正によって、消費税額等の額に変動が生じた場合においても、本契約においては、賃貸借物件納入日における税率を適用するものとする。

(損害保険)

第9条 乙は、賃貸借契約期間中、乙を保険契約者とする動産総合保険契約を乙の負担により付保しなければならない。

2 甲の責に帰する事由により物件が損害を受けた場合、甲は、乙に支払われた保険金をもって、損害賠償を免れるものとする。

(物件の保管及び使用方法)

第10条 乙は、物件に乙の所有権を明示する表示又は標識等を付すことができる。

2 甲は、契約書及び仕様書等に定める物件設置(保管)場所において、物件を保管又は使用するものとし、これを変更する場合は、乙の承諾を得なければならない。

(物件の維持等)

第11条 甲は、物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、物件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。

- 2 甲は、物件に故障又は事故が生じたときは、直ちに乙に報告しなければならない。
- 3 乙は、契約期間中、甲の承諾及び所定の手続きを経て物件設置(保管)場所に立ち入って、物件の現状、保管状況を調査することができる。
- 4 甲は、物件の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、その損害賠償の費用を負担するものとする。ただし、甲が通常の用法によって物件を使用したにもかかわらず、物件の欠陥等、物件自体に起因する損害が第三者に及んだときは、この限りでない。

(物件の現状変更)

第12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、事前に乙の承諾を受けなければならない。

(物件の滅失又はき損)

第13条 物件の返還までに生じた甲の責による物件の滅失又はき損については、甲乙協議の上、その費用(第9条の規定により付された保険により補填された部分を除く。)は、甲が負担するものとする。ただし、通常の損耗及び消耗によるとき、又は乙が原状に回復しないことについて承認したときは、この限りでない。

- 2 物件の一部又は全部が滅失し、当該賃貸借契約の履行が不可能となった場合は、前項による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、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

(危険負担)

第14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、乙がその費用を負担するものとする。ただし、第11条及び前条の規定により甲の責に帰すべき事由により生じた損害についてはこの限りでない。

(契約不適合責任)

第15条 甲は、引き渡された成果物に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態(以下「契約不適合」という。)があるときは、その修補、代替物の引渡し、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。ただし、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲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。

- 2 前項に規定する場合において、甲は、同項に規定する履行の追完の請求(以下「追完請求」という。)に代え、又は追完請求とともに、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。

- 3 第1項に規定する場合において、甲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、甲は、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。

- 4 追完請求、前項に規定する代金の減額請求(以下「代金減額請求」という。)、損害賠償の請求及び契約の解除は、契約不適合(数量に関する契約不適合を除く。次項において同じ。)が甲の責に帰すべき理由によるものであるときはすることはできない。

- 5 甲が契約不適合を知った時から1年以内にその旨を乙に通知しないときは、甲は、その不適合を理由として、追完請求、代金減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、乙が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

- 6 乙は、物件の瑕疵により甲が物件を使用できなくなったときは、使用できなくなった日から前項による引き換え又は手直しによって使用できるようになった日までの日数に応じて、当該賃借料は請求できないものとする。引き換え又は手直しができず、当該瑕疵の生じた部分について契約が履行不可能となった場合は、当該部分についての契約は終了する。

(賃貸借期間終了後の無償譲渡)

第16条 甲は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、書面をもって乙に通知し、乙は物件を甲に無償譲渡する。

(甲の解除権)

第17条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合に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) 契約の履行期限内に契約を履行しないとき、又は契約を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) 正当な理由なく、第15条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (3) 乙又はその代理人その他の使用人が監督又は検査に際し、職務執行を妨げたとき。

第17条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 法令の規定により、営業に関する許可を取り消され、又は営業の停止を命じられたとき。
- (2) 乙又はその代理人が、関係法令又は契約事項に違反し、そのため契約の目的を達することができない、又は契約を継続することが適当でないと認められるとき。
- (3) 乙又はその代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用していた者が、この契約の入札に関して地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

(4) 乙（乙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。

(ア) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙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。）が福崎町暴力団排除条例（平成25年福崎町条例第3号）第2条第2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) 福崎町暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者であると認められるとき。

(ウ) 暴力団（福崎町暴力団排除条例第2条第1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。

(エ) 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。

(オ) 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。

(カ) 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。

第17条の3 甲は、第17条各号又は前条各号に規定する場合が甲の責に帰すべき理由によるものであるときは、契約の解除をすることができない。

2 甲は、前2条に規定する場合のほか、特に必要があるときは、この契約を解除することができる。

3 前2条の規定による解除に伴い、乙に損害が生じたとしても、乙は甲に対してその損害の賠償を請求することはできない。

4 甲は、前2条の規定により、この契約を解除したときは、乙の請求により既納部分の代価を支払って当該部分の所有権を取得するものとする。

5 前2条の規定により、この契約を解除した場合においては、乙は契約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期限までに甲に支払わなければならない。ただし、この契約を解除した場合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責に帰することができない理由によるものであるときは、この限りでない。

6 前項の場合において、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、甲は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

7 甲は、この契約を解除しようとするときは、その理由を記載した書面により、乙に通知するものとする。

（予算の減額又は削除に伴う解除等）

第18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、歳出予算の当該契約金額について減額又は削除があった場合は、甲は、この契約を変更又は解除することができる。

2 前項による解除の場合において、甲は賃貸借期間内の残賃借料を乙に支払うことにより損害賠償の責を免除されるものとする。

（転貸の禁止）

第19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。

（補足）

第20条 契約書及びこの約款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。

＝別記明細書＝

番号	名称	仕様・規格等	単価（円）	数量	金額（円）	消費税（円）	合計（円）
1							
2							
3							
合 計							