

賃貸借契約書（案）

- 1 物件名 携帯電話端末等賃貸借等業務
- 2 賃貸借期間 自 令和 7 年 1 2 月 1 日
至 令和 1 0 年 1 1 月 3 0 日
(地方自治法第 2 3 4 条の 3 による長期継続契約)
- 3 借入場所
- 4 契約金額 総額 金 〇〇〇 円
(賃貸借料) うち取引に係る消費税及び地方消費税額 金 〇〇 円
月額 金 〇〇〇 円
うち取引に係る消費税及び地方消費税額 金 〇〇 円
- 5 契約保証金

上記の賃貸借について、賃借人と賃貸人は、次の契約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。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、賃借人及び賃貸人が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

年 月 日

賃借人 奈良県香芝市本町 1 3 9 7 番地

香芝市長 三橋 和史 印

賃貸人 住所

氏名

(総則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約書に基づき、仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）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を内容とする賃貸借契約をいう。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。）を頭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。

(権利の譲渡等)

第2条 賃貸人は、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ときは、この限りでない。

(秘密の保持)

第3条 賃貸人は、この契約上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。この契約の終了後も、また、同様とする。

(個人情報の保護)

第4条 賃貸人は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、香芝市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第23号）その他法令に定めるものを守らなければならない。

(物件の納入等)

第5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「借入場所」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、賃借人の職員に立会い、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6条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出があったときは速やかに検査し、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、消耗又は毀損した物件に係る損失は、全て賃貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

第7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。

(賃貸借料の支払)

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回契約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。

3 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から適法な支払請求書を受領したときは、履行状況を確認の上、その日から起算して30日以内に賃借料を支払わなければならない。なお、賃借人及び賃貸人双方が合意した際はその限りとしめない。

(使用開始日の延期等)

第9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、遅延日数等を届け出なければならない。

2 賃貸人は、前項の規定による届出をしたときは、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。

(遅延違約金)

第10条 賃借人は、賃貸人の責に帰する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、賃貸人に対して賃借料につき、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）（以下、支払遅延防止法という。）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の損害金の支払を請求することができる。

2 前項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

3 賃貸人は、賃借人の責に帰する事由により第8条第3項の規定による賃借料の支払が遅延した場合においては、賃貸人に対して未受領の賃借料につき、支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を請求することができる。

(危険負担)

第11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。

(転貸の禁止)

第12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。

(物件の管理責任等)

第13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14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。

(代替品の提供)

第15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5条及び第6条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第16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、賃借人の職員に立会い、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。

(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、賃貸借期間中、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。

(所有権の表示)

第18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19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。

(使用不能による契約の終了)

第20条 この物件が、借入期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、第15条第1項で規定する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。

(契約内容の変更等)

第21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 前項の場合において、契約金額又は履行期間を変更する必要があるときは、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

(賃借人による解除権)

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、契約を解除することができる。

- (1) 賃貸人がその責に帰すべき事由により、納入期限内に債務の履行が完了しないことが明らかに認められるとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- 2 前項の規定により契約が解除された場合において、賃貸人は、契約金額の10分の1を違約金として賃借人の指定する期限までに支払わなければならない。
- 3 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、賃借人は、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。

(暴力団排除に係る解除権)

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) 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、賃貸人が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ）が暴力団（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。以下同じ。）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。以下同じ。）であると認められるとき。

- (2) 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ていると認められるとき。
 - (3) 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。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - (5) 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。
 - (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約（以下「下請契約等」という。以下同じ。）に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (7) 賃貸人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていた場合（前号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。
 - (8) この契約の履行に当たり、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を賃借人に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- 2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

（談合等不正行為による解除）

第24条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関し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) 公正取引委員会が賃貸人に対し、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61条第1項の排除措置命令をしたとき。
 - (2) 公正取引委員会が賃貸人に対し独占禁止法第64条第1項の競争回復措置命令をしたとき。
 - (3) 公正取引委員会が賃貸人に対し独占禁止法第62条第1項の納付命令をしたとき。
 - (4) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の罪を犯し、刑に処せられたとき。
- 2 第22条第2項及び第3項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

（損害賠償）

第25条 賃貸人がこの契約に違反し、又はこの契約に関し、賃貸人の故意又は過失によって賃借人に損害を与えたときは、賃貸人は、直ちにその損害を賠償しなければならない。

- 2 第22条第2項及び第3項の規定は、賃借人に生じた実際の損害の金額が違約金の額を超過する場合において、賃借人がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。
- 3 前項の規定は、第23条第2項、及び前条第2項の規定に準用する。
- 4 賃借人は、前3条の規定により本契約を解除した場合は、これにより賃貸人に生じた損害について何ら賠償ないし補償することは要しない。

（協議解除）

第26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。

- 2 賃借人は、前項の解除により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。

(賃貸人の解除権)

第27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21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21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、契約金額が、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毀損し、使用不可能となったとき。

2 賃借人は、前項の解除により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。

(契約解除等に伴う措置)

第28条 この契約が解除された、又は賃貸人がその債務の履行を拒否し、若しくは賃貸人の債務について履行不能となった場合において、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。

(長期継続契約)

第29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。

2 賃借人は、翌年度以降において本契約にかかる歳出予算の減額又は削除があった場合は、賃貸人の合意を得ることなく当該契約を変更又は解除することができる。

(管轄裁判所)

第30条 賃借人と賃貸人の間で訴訟の必要が生じた場合は、賃借人の所在地を管轄する地方裁判所を第一管轄裁判所とする。

(契約の費用)

第31条 この契約の締結に要する費用は、受注者の負担とする。

(補則)

第32条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ賃借人と賃貸人協議して定める。