

賃貸借契約書(案)

- 1 番号 8教総第8号
- 2 事業名 長与町公共施設 LED 照明器具賃貸借 (長期継続契約)
- 3 名称、規格及び数量 別添仕様書による。
- 4 借入場所 全33施設 (町立小中義務教育学校、スポーツ施設、その他町が所有し指定する施設)
- 5 納入期限 令和9年2月28日
- 6 賃貸借期間 令和9年3月1日から
令和14年2月29日まで
- 7 賃貸借料 総額 金 〇〇,〇〇〇,〇〇〇円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇,〇〇〇,〇〇〇円)
各年度における支払予定額内訳
令和8年度支払予定額 金 〇,〇〇〇,〇〇〇円
令和9年度支払予定額 金 〇,〇〇〇,〇〇〇円
令和10年度支払予定額 金 〇,〇〇〇,〇〇〇円
令和11年度支払予定額 金 〇,〇〇〇,〇〇〇円
令和12年度支払予定額 金 〇,〇〇〇,〇〇〇円
令和13年度支払予定額 金 〇,〇〇〇,〇〇〇円

8 契約保証金

上記の賃貸借契約について、借借人と賃貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、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。

令和 年 月 日

賃借人(甲) 住所 西彼杵郡長与町嬉里郷659番地1

氏名 長与町長 吉田 慎一 印

賃貸人(乙) 住所

氏名 印

(総則)

- 第1条 賃借人（以下「甲」という。）及び貸貸人（以下「乙」という。）は、この契約書に基づき、別添の仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を誠実に履行しなければならない。
- 2 乙は、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、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、その賃借料を乙に支払うものとする。
- 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 この契約書に定める催告、請求、届出、通知、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。
- 5 この契約の履行に関して甲と乙との間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 7 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。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、甲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。
- 10 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、甲は、この契約を何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。

(秘密の保持等)

- 第2条 乙は、この契約の履行に関して個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守しなければならない。
- 2 乙は、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。
- 3 乙は、甲の承諾なく、仕様書を第三者に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。

(契約の保証)

- 第3条 乙は、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納めなければならない。ただし、長与町財務規則（平成17年3月31日規則第5号。以下「町財務規則」という。）第111条の各号のいずれかに該当する場合は、全部又は一部を納めないことができる。
- 2 契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の契約金額の100分の10に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。

(権利の譲渡等)

- 第4条 乙は、資材の調達、設置などの業務（法令の制限等により自ら実施できない業務を含む。）について、これらを実施する資格を有する第三者に当該業務を委託することができる。

(一般的損害等)

- 第5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、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、甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

(物件の納入等)

- 第6条 乙は、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乙の負担で納入し、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。)から甲の使用に供しなければならない。
- 2 甲は、必要があるときは、甲の職員をして立会し、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、この物件を納入するうえで必要なものは、乙の負担で行うものとする。

(検査)

- 第7条 甲は、乙がこの物件を設置し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、乙からこの物件の設置が完了したものとする。
- 2 乙は、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 乙は、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 甲は、第1項の検査のほか、賃貸借期間が完了するまで各年度末(最終年度にあつては8月末とする。)において、品質等の確認をするため検査を行うものとする。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、すべて乙の負担とする。

(取換え又は手直し)

- 第8条 乙は、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、速やかに取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9条 乙は、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 乙は、前項の規定による届出をしたときは、甲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、甲は、その理由が乙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できる。

(遅延違約金)

- 第10条 乙の責に帰すべき理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、使用開始日後相当の期間内にこの物件を納入する見込みのあるときは、甲は、乙から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。
- 2 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、この契約の締結の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)に定める割合(年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。)で計算した額とする。

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

(賃貸借料の支払い)

第11条 乙は、甲に対して賃貸借料を、初年度は当該会計年度末に、2年度目以降は各会計年度の初月に適法な請求書をもって請求するものとする。

2 甲は、各会計年度において年度内契約金額を一括して支払うこととする。前項の請求書を受領後30日以内に乙に支払うものとする。

3 甲は、前項の期限内に賃貸借料を支払わないときは、乙に対し、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第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。）を乗じて計算した金額を遅延利息として支払うものとする。

(転貸の禁止)

第12条 甲は、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、乙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 甲は、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 甲は、この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 この物件に故障が生じたときは、甲は、直ちに乙に通知しなければならない。

(物件の保守等)

第14条 乙は、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乙の負担で行わなければならない。

2 乙は、甲から前条3項の通知を受けたときは、乙の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が甲の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(物件の所有権等)

第15条 乙は、甲が本契約に基づく債務を約定どおり履行した場合、期間満了後、この物件を甲に無償で譲渡するものとする。

2 前項の引渡し後における物件の滅失又は損傷等による損害は全て甲の負担とする。

(契約不適合責任)

第16条 乙は、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。

(契約内容の変更)

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、甲と乙とが協議して定める。

(甲の催告による解除権)

第18条 甲は、乙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) 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完了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) 正当な理由なく、第8条の取替え又は手直し若しくは第16条の修補、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) 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。
- (4) 乙又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、甲の監督又は検査の実施に当たり職員の指示に従わないとき、又はその職務の執行を妨害したとき。
- (5) 乙の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は棄損し、使用不可能となったとき。
- (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。

(甲の催告によらない解除権)

第19条 甲は、乙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4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) 乙が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。
- (4) 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、乙が履行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、乙がその債務の履行をせず、甲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) 第22条の規定によらないで、乙がこの契約の解除を申し出たとき。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。

(契約が解除された場合等の違約金)

第20条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払うものとする。

- (1) 第18条又は第19条の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 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) 乙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) 乙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) 乙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

3 第1項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。

(協議解除)

第21条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約を解除することができる。

(乙の解除権)

第22条 乙は、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17条の規定により、甲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17条の規定により、甲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) 甲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。

(契約解除等に伴う措置)

第23条 第18条、第19条、第21条又は第22条の規定によりこの契約が解除された、又は乙がその債務の履行を拒否し、若しくは、乙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、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 前2条の規定によりこの契約が解除された場合において、乙に損害が生じたときは、甲は乙に対して損害賠償の責めを負う。

(賠償の予定)

第24条 乙は、第19条第9号又は第10号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の100分の30に相当する額を支払わなければならない。契約を履行した後も同様とする。ただし、第19条第10号のうち、乙の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、甲が超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(特約事項)

- 第25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、この契約の締結の日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る甲の歳出予算において減額又は削除があった場合、甲は、この契約を変更し、又は解除することができる。
- 2 前項の規定によりこの契約が変更し、又は解除された場合において、乙に損害が生じたときは、甲は、乙に対して損害賠償の責めを負う。この場合における賠償額は、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(補則)

- 第26条 この契約について、甲と乙との間に紛争を生じたとき、又は契約書若しくは仕様書等に定めのない事項については、町財務規則によるほか、必要に応じて甲と乙とが協議のうえ、定めるものとする。