**賃　貸　借　契　約　書**

収入印紙

１　物件名及び数量　　　武雄市公共施設（旧山内庁舎）ＬＥＤ照明賃貸借

２　設置場所　　　旧山内庁舎　佐賀県武雄市山内町大字三間坂甲13800番地

３　賃貸借料　　　　　　　　　　　　　　　　　　　円　（全体契約額）

（うち消費税及び地方消費税　　　　　　　　　円）

　　　　　　　　　　　　　円　（支払月額）

（うち消費税及び地方消費税　　　　　　　　　円）

４　支払方法　　　第１５条第１項の規定により支払う。

５　賃貸借期間　　　　　　　年　　月　　日から

　　　　年　　月　　日まで

６　契約保証金

上記について、賃借人と賃貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項のほか別紙仕様書等によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

　　　　年　　月　　日

（甲）賃借人　住所又は所在地　佐賀県武雄市武雄町大字昭和１２番地１０

商号又は名称　武雄市

代表者又は氏名　武雄市長　小　松　　政

（乙）賃貸人　住所又は所在地

商号又は名称

代表者又は氏名

（総則）

第１条　賃借人（以下「甲」という。）及び賃貸人（以下「乙」という。）は、この契約書に基づき、設計図書（別冊の図面、共通・特記仕様書、現場説明書及びこれらの図書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、この契約を履行しなければならない。

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

３　甲は、契約書記載の賃貸借期間中、乙にその賃借料を支払う。

４　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。

５　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。この契約が終了した後も同様とする。

６　この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

７　この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。

８　この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

９　この契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、設計図書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）に定めるものとする。

１０　この契約及び設計図書における期間の定めについては、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。

１１　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

１２　この契約に係る訴訟については、甲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。

（賃貸借期間）

第２条　賃貸借期間は、契約書記載の賃貸借期間とし、乙は、賃貸借開始日までに物件を納入し、使用可能な状態に調整した上、甲の使用に供しなければならない。

（物件の検査及び引渡）

第３条　甲は、乙から物件の納入を受けた後、速やかにこれを検査し、物件に契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）がないことを確認する。

２　前項の場合において、物件に契約不適合があったときは、甲は、乙に物件の修理又は取替えを請求することができる。

３　物件の引渡しは、前２項が完了したときとする。

（設置の負担）

第４条　物件の設置に要する費用は、乙の負担とする。

（損害保険）

第５条　乙は、契約期間中、乙の負担により物件に対して損害保険契約等を、乙の選定する損害保険会社と締結するものとする。この保険は、移動中の事故も含め甲の責めに帰すべき理由以外の事故、災害等による損害を担保するものとし、この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。

（公租公課）

第６条　物件に係る公租公課は、乙が負担する。

（権利義務の譲渡等の制限）

第７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。

（物件の保管及び使用方法）

第８条　甲は、契約書記載の設置場所において、物件を保管又は使用するものとし、これを変更する場合には乙の承諾を得なければならない。

２　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、甲がその損害を賠償しなければならない。

（物件の管理維持等）

第９条　甲は、善良なる管理者の注意をもって物件を常に正常な機能を果たす状態を保つようにして保管又は本来の用法によって使用するものとし、その本来の用法に反して使用又は甲の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

２　乙は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理又消耗品の供給等を必要に応じて行い、その費用は乙の負担とする。

（所有権の表示）

第１０条　乙は、物件に所有権の表示をするものとする。

（物件の現状変更）

第１１条　甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に乙の承諾を受けなければならない。

⑴　物件に他の物件を付着させようとするとき。

⑵　物件の改造又は模様替えをしようとするとき。

⑶　物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

（物件の譲渡等の禁止）

第１２条　甲は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又はその他乙の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合は、この限りでない。

（代替品の提供）

第１３条　乙は、物件が使用不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、甲の業務に支障をきたさないよう、物件と同等の物件を乙の負担により甲に提供するものとする。ただし、甲の責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。

（使用不能による契約の終了）

第１４条 物件が、契約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、前条の規定に基づく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。この場合において使用可能状態で設置場所に現存している物件取扱いについては、第１７条の規定による賃貸借期間満了時の取扱いと同様とする。

（賃借料の支払）

第１５条　甲は、物件の設置が完了した月から起算して毎四半期（３カ月）経過した各月の翌月に乙から前四半期分の適法な支払請求書を受領したのち、３０日以内に賃借料を支払うものとする。

２　甲は、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、賃借料に相当額を加減して支払う。

（債務負担行為に係る契約の特則）

第１６条　債務負担行為に係る契約において、各会計年度における業務委託料の支払の限度額（以下「支払限度額」という。）及び支払限度額に対応する各会計年度の履行高予定額は、次の通りとする。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年　度 | 支払限度額 | 履行高予定額 |
| 令和　７年度 | 円 | 円 |
| 令和　８年度 | 円 | 円 |
| 令和　９年度 | 円 | 円 |
| 令和１０年度 | 円 | 円 |
| 令和１１年度 | 円 | 円 |
| 令和１２年度 | 円 | 円 |

２　甲は、予算上の都合その他の必要があるときは、前項の支払限度額及び出来高予定額を変更することができる。

（物件の賃貸借期間満了時等の取り扱い）

第１７条　賃貸借期間が満了したときは、賃貸借物品一式は、無償で甲へ引き渡すものとし、第１０条に規定する所有権についても、甲へ移転するものとする。

（遅延損害金）

第１８条　乙の責めに帰すべき理由により、賃貸借開始日までに物件の納入を完了しない場合においては、甲は、損害金の支払を乙に請求することができる。

２　前項の損害金の額は、遅延日数に応じ、賃借料の基本月額に契約期間分を乗じて得た額に政府契約の支払い遅延防止法に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条に規定する率（以下「支払遅延防止法第8条に規定する率」という。）の割合を乗じて計算した額（１００円未満の端数があるとき又は１００円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。）とする。

３　甲の責めに帰すべき理由により、第１５条の規定による賃借料の支払が遅れた場合においては、乙は、遅延日数に応じ、未受領金額に支払遅延防止法第８条に規定する率の割合（年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、３６５日当たりの割合とする。）を乗じて計算した額（１００円未満の端数があるとき又は１００円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。）の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

（甲の解除権）

第１９条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

⑴　正当な理由なく、賃貸借開始日までに物件を納入せず、又は当該日経過後相当の期間内に物件の納入を完了する見込みがないとき。

⑵　前号に規定する場合のほか、契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

⑶　この契約に関し、談合その他の不正行為に該当し、命令、処分等の措置が確定したとき。

⑷　第２０条第１項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

⑸　乙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。以下この号において「暴力団対策法」という。）第２条第６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　暴力団（暴力団対策法第２条第２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。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三社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。

エ 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。

オ 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。

カ 再委託契約その他の契約にあたり、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りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 乙が、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、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

２　前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃借料の総額の１００分の１０に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

（乙の解除権）

第２０条　乙は、甲が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能になったときは、契約を解除することができる。

２　乙は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。この場合における賠償額は、甲乙が協議して定める。

（解除に伴う措置）

第２１条　甲は、第１９条第１項、第２０条第１項の規定により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、当該履行部分に対する賃借料相当額を乙に支払わなければならない。この場合において、契約の履行の完了部分が１箇月に満たないときは、当該履行日数により生じた額をもって当該完了部分の賃借料とする。

（補則）

第２２条　この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙が協議して定める。