

貸借契約書

(長期継続契約)

収入印紙

- 1 事業番号 第 号
- 2 事業名
- 3 事業場所 鳥栖市 町
- 4 貸借期間 令和 年 月 日 から
令和 年 月 日 まで
- 5 貸借料 総額 ¥ (月額 ¥)

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 総額 ¥ (月額 ¥))

総額の内訳	令和 年度	円
	令和 年度	円
	令和 年度	円

- 6 契約保証金

上記の事業について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づき、鳥栖市契約事務規則（昭和39年規則第21号）及び別添の条項によって公正な貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本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

発注者 鳥栖市宿町1118番地
鳥栖市

受注者

(総則)

第1条 発注者(以下「甲」という。)及び受注者(以下「乙」という。)は、この契約書に基づき、仕様書、図面等(以下「仕様書等」という。)に従いこれを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、その賃貸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 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する。

(権利義務の譲渡等)

第2条 乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、書面により甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(契約の保証)

第3条 甲があらかじめ免除すると認めた場合を除き、乙は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、甲が確実に認める金融機関の保証又は保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。)の公共工事契約保証に関する特約条項による保証

(4) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(5) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第5項において「保証の額」という。)は、賃貸借料を1年当たりの額に換算した額の10分の1以上としなければならない。

3 乙が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第14条第2項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

4 第1項の規定により、乙が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

5 賃貸借料の変更があった場合には、保証の額が変更後の賃貸借料を1年当たりの額に換算した額の10分の1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。

(一般的損害等)

第4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。

(賃貸借料等)

第5条 乙は、この物件を甲が使用した月(以下「当該月」という。)の翌月以降、当該月の月額賃貸借料を甲に請求することができる。ただし、甲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 前項の賃貸借料は、当該月における物件の使用が1月に満たないとき(甲の責めに帰すべき理由による場合を除く。)は当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

- 3 甲は、第1項の規定により乙から請求があったときは、乙の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して30日以内に、第1項の賃貸借料を乙に支払うものとする。
- 4 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）の改正等により、消費税及び地方消費税の額に変動が生じた場合は、この契約を何ら変更することなく、相当額を加減したものを賃貸借料とするものとする。
- 5 甲は、甲の責めに帰すべき事由により第3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いをした日までの日数に応じて、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条に規定する率により計算した額を遅延利息として支払うものとする。

（物件の管理責任等）

第6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、直ちに乙に報告しなければならない。

（物件の保守等）

第7条 乙は、常にこの物件の機能を十分に発揮させるために、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、甲から前条第3項の報告を受けたときは、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。

（物件の返還等）

第8条 甲は、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、現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 乙は、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乙の負担とする。

（賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し）

第9条 甲は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、乙の物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

（契約不適合責任）

第10条 乙は、この物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約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を負うものとする。

（契約内容の変更等）

第11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 前項の規定により賃貸借料を変更するときは、甲乙協議して定める。

（甲の催告による解除権）

第12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、使用開始日までにこの物件の納入を完了しないとき又は完了する見込みがないとき甲が認めるとき。
- (2) 正当な理由なく、第10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をしないとき。
- (3) 賃貸人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。

(5) 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13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2条の規定に違反し、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させたとき。

(2) 乙がこの物件を納入することができないことが明らかであるとき。

(3) 乙がこの物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(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契約の履行を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16条の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

(8) 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賃貸借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）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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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。

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 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、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下請契約又は資材、原材料の購入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。

(9) 乙がこの契約に関して、次のいずれかに該当するとき。

ア 乙が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3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が、乙に対し同法第61条第1項の排除措置命令又は同法第62条第1項の納付命令を行った場合で、当該命令が確定したとき。

イ 乙が、公正取引委員会が行った排除措置命令等に係る行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条第1項に規定する抗告訴訟を提起した場合において、当該取消しの

訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。

ウ 乙（乙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若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項の罪を犯し、その刑が確定したとき。

（契約が解除された場合等の違約金）

第14条 次の各号いずれかに該当する場合には、乙は、この契約に係る賃貸借料の総額（以下「賃貸借料総額」という。）の10分の1に相当する額（契約の一部の履行があつたときは賃貸借料総額から履行部分に対する賃貸借料相当額を控除して得た額の10分の1に相当する額）を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 前2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 次の各号に掲げるものがこの契約を解除した場合（第15条第1項及び第16条の規定により解除した場合を除く。）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つた場合において、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つた場合において、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つた場合において、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項の場合（前条第8号の規定によりこの契約が解除された場合を除く。）において、第3条の規定により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第1項の違約金に充当することができる。

4 前項の規定は、前条第8号の規定によりこの契約が解除された場合について準用する。この場合において、前項中「担保」とあるのは、「担保（利付国債に限る。）」と読み替えるものとする。

（予算の減額又は削除に伴う解除等）

第15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、歳出予算の当該金額について減額又は削除があつた場合、甲は、契約を変更又は解除することができる。

2 前項の予算の減額又は削除の決定がなされた場合、甲は、速やかに乙に通知しなければならない。

（乙の解除権）

第16条 乙は、次の各号のいずれかに該当する理由があるときは、契約を解除することができる。

(1) 第11条第1項の規定によりこの物件の納入を一時中止した場合において、契約の履行を継続することにより重大な損害を受けるおそれがあると明らかに認められるとき、又は同項の規定により契約の内容を変更したため、賃貸借料総額が3分の2以上減少したとき。

(2) 第11条第1項の規定によるこの物件の納入の中止期間が履行期間の10分の5を超えたとき。

(3) 甲が契約に違反し、その違反により契約を履行することが不可能になったとき。

（賠償の予約）

第17条 乙は、第13条第9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にかかわらず、第14条第1項の規定に基づき支払う違約金のほか、賠償金として、賃貸借料総額の10分の1に相当する額を甲が指定する期間内に支払わなければならない。賃貸借が終了した後も同様とする。

2 第1項の規定は、甲に生じた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、その超過する額について賠償を請求することを妨げるものではない。

(契約解除に伴う措置)

第18条 第12条、第13条、第15条第1項及び第16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貸借料相当額を支払うものとする。

2 前項による場合の物件の返還については、第8条の規定を準用する。

3 第15条第1項及び第16条の規定によりこの契約が変更又は解除された場合において、乙の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乙協議して定める。

(疑義の決定等)

第19条 この契約書の各条項若しくは仕様書等の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約書若しくは仕様書等に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。