

物品賃貸借契約書

1 件名	印刷機賃貸借
2 賃貸借物件及び数量	印刷機 (AB-123456) 2台
3 設置・使用場所	尾道市役所3階印刷室
4 納入期限	令和6年4月30日
5 賃貸借期間	令和6年(2024年)5月1日から令和11年(2029年)4月30日まで
6 賃貸借料	月額11,000円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額1,000円)
7 支払条件	賃貸人は、当該月の賃貸借料をその翌月以降に請求し、賃借人は、請求を受けた日から30日以内に支払う。
8 契約保証金	免除する。
9 使用条件	別紙〇〇仕様書による。
10 特記事項	長期継続契約であるため、第15条を適用する。

上記の賃貸借について、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、次の条項により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。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、当事者が記名・押印をして、各自その1通を所持する。

令和6年4月▼日

賃借人 尾道市
代表者 尾道市長 平谷 祐宏

賃貸人 尾道市・・・・・・・・・・
〇〇〇〇〇〇株式会社
代表取締役 ○ ○ ○ ○

契約条項

(総則)

第1条 賃貸人は、その所有する頭書記載の賃貸借物件(以下「物件」という。)を賃借人に賃貸し、賃借人は、これを賃借する。

(契約保証金の納付等)

第2条 頭書に契約保証金額の記載がある場合は、賃借人及び賃貸人は、尾道市契約規則(昭和39年規則第28号)に従い、契約保証金の納付、還付等を行わなければならない。

(納入検査)

第3条 賃借人は、賃貸人が物件を納入したときは、速やかに物件の検査を行わなければならない。

(契約不適合責任)

第4条 賃借人は、前条の規定による検査の結果、物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない(以下「契約不適合」という。)ものであるときは、賃貸人に対して、物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完(以下「履行の追完」という。)を請求することができる。

2 前項に規定する場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をしたにもかかわらず、その期間内に履行の追完がないときは、賃借人は、その不適合の程度に応じて賃貸借料の減額を請求することができる。ただし、履行の追完が

不能である、又は賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示している、その他賃借人が催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるときは、賃借人は、催告をすることなく、直ちに賃貸借料の減額を請求することができる。

3 契約不適合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、賃貸人に対し、前2項の請求をすることができない。

4 前3項の規定は、第7条から第9条までの規定による解除権の行使及び第14条の規定による損害賠償請求を妨げるものではない。

5 物件の種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合において、賃借人がその不適合を知ったときから1年以内にその旨を賃貸人に通知しないときは、賃借人は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、賃貸借料の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

6 賃借人の検査に合格したときをもって物件の納入が終了するものとし、納入前に生じた損害は全て賃貸人の負担とする。

(賃貸借料の支払)

第5条 賃貸人は、頭書記載の支払条件により賃貸借料を賃借人に請求するものとし、賃借人は、頭書記載の支払条件により賃貸借料を支払うものとする。

(物件の使用及び管理)

第6条 賃借人は、物件の使用及び管理に当たって、善良な管理者の注意をもって行

わなければならぬ。

(賃借人の解除権)

第7条 賃借人は、貸貸人がこの契約による債務を履行しない場合において、貸貸人に対して、相当の期間を定めてその履行を催促し、その期間内に履行がないときは、この契約の解除をすることができる。

2 前項に規定する場合を除き、賃借人は、貸貸人がこの契約に違反した場合のほか、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができるものとする。

- (1) この契約を完全に履行する見込みがないとき。
- (2) 契約の履行につき不正の行為があったとき。
- (3) 正当な理由がないのに賃借人の指示に従わないとき。

3 前2項の規定により契約が解除されたときは、契約保証金は、賃借人に帰属する。

4 賃借人は、契約保証金の納付がなく、第1項又は第2項の規定により契約が解除されたときは、賃貸借期間のうち未経過分の賃貸借料の総額の10分の1に相当する額を、違約金として賃借人の指定する期日までに支払うものとする。ただし、この契約による義務の不履行が賃借人の責めに帰すべき理由がない場合又は賃借人が特に必要ないと認めた場合は、この限りでない。

(談合その他不正行為による解除)

第8条 賃借人は、この契約に関し、貸貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 賃貸人(共同企業体にあつては、その構成員を含む。以下本項及び次項並びに次条第1項において同じ。)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)第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑に処せられたとき。

(2) 賃貸人が、独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令(次項において単に「納付命令」という。)を受け、当該納付命令が確定したとき。

(3) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。)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項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑に処せられたとき。

2 賃借人は、排除措置命令又は納付命令が賃貸人でない者に対して行われた場合であつて、これらの命令において、この契約に関し賃貸人の独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があつたとされ、これらの命令又は当該命令に係る審決若しくは判決が確定したとき(前項第1号及び第2号に規定する確定したときをいう。)は、この契約を解除することができる。

3 前条第3項及び第4項の規定は、前2項の規定によりこの契約を解除した場合について準用する。

(賃貸人が暴力団員等であつた場合の解除)

第9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、催告をすることなく、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法人の役員又はその支店若しくは営業所(常時賃貸借契約を締結する事務所をいう。)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、集団的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織(以下「暴力団」という。)の関係者(以下「暴力団関係者」という。)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、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者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法人若しくは組合等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、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは間接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、暴力団又は暴力団関係者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) 前各号に掲げるほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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) 賃貸人が、再委託契約その他の契約に当たり、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再委託契約その他の契約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) 暴力団又は暴力団関係者が実質的に経営に関与していると認められる者にこの契約に係る代金債権を譲渡したとき。

2 第7条第3項及び第4項の規定は、前項の規定によりこの契約を解除した場合について準用する。

(賃貸人の解除権)

第10条 賃借人は、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不能となつたときは、催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができるものとする。

(契約期間満了)

第11条 賃借人は、賃貸借期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときは、直ちに賃貸人に物件を返還しなければならない。

2 前項による返還に伴う運搬等の費用は、賃貸人が負担するものとする。

(権利義務の譲渡の禁止)

第12条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ賃借人の承認を得たときは、この限りでない。

2 賃借人は、この契約による物件を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。

(天災などによる履行不能)

第13条 賃貸人は、天災その他やむを得ない理由により、この契約の履行が困難となつたときは、速やかにその旨を申し出るものとする。

(損害賠償など)

第14条 賃借人は、自己の責めに帰すべき理由により物件に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災その他やむを得ない理由によると認められたときは、この限りでない。

2 賃貸人は、自己の責めに帰すべき理由により賃借人又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災その他やむを得ない理由によると認められたときは、この限りでない。

3 賃借人は、賃貸人が納入期限内に物件の納入を終了しないときは、延滞数量に対する賃貸借期間中の賃貸借料の総額につき、遅延日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した金額を損害賠償金として徴収することができる。

4 賃貸借料を前金払により支払う場合は、次の3号の規定を適用する。

(1) 賃貸人は、自己の責めに帰すべき理由により納入期限内に物件を納入しない場合は、前項の損害賠償金のほか、支払済の前金払金額につき、遅延日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した金額を損害賠償金として賃借人に支払うものとする。

(2) 賃貸人は、自己の責めに帰すべき理由により契約が解除された場合において、当該前金払金額から既済部分として賃借人が定める額を控除して残額があるときは、賃借人に当該金額を返還しなければならない。この場合において、返還金額につき前金払をした日から返還した日までの日数に応じ年2.5パーセントの割合で算定した金額を利息として賃借人に支払うものとする。

(3) 賃借人は、第1号の損害賠償金を賃貸人に対する債務と相殺することができる。(長期継続契約の特例)

第15条 この契約が賃貸借期間の属する年度の前年度中に締結された場合又は賃貸借期間が複数年度にまたがる場合は、次の2号の規定を適用する。

(1) 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、この契約の締結日の属する年度の翌年度以降において、賃借人の歳出予算の当該金額について減額又は削除があつたときは、賃借人は、この契約を変更又は解除することができるものとする。

(2) 前号の契約の解除は、損害賠償金の請求を妨げるものではない。

(秘密の保持)

第16条 賃貸人は、この契約の実施に際して知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(実地調査など)

第17条 賃借人は、必要があると認めるときはいつでも賃貸人に対しこの契約の実施状況などの報告を求め、又は実地に調査できるものとする。

(疑義の解決)

第18条 この契約に定めのない事項で必要がある場合及びこの契約について疑義が生じた場合は、賃借人及び賃貸人が協議して定めるものとする。

(紛争の解決)

第19条 この契約に起因又は関連する紛争が生じた場合は、賃借人の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。