

(案)

物件賃貸借契約書

(長期継続契約)

- 賃貸借物件名 公用自動車（軽自動車1BOX）
- 設置場所 銚子市野尻町1678番地の1
- 賃貸借料 契約期間全体額 金 , 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額) 金 , 円
【月額金 , 円うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金 , 円】
- 賃貸借期間 納入日から4年間
- 契約保証金 免除

上記の事業について、賃借人と賃貸人は、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、この証書2通を作成し、賃借人及び賃貸人が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和3年4月1日

住所 千葉県旭市ハの612番地1
賃借人 東総地区広域市町村圏事務組合
氏名 管理者 明智 忠直

住所
賃貸人
氏名

(案)
物件賃貸借約款

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添の仕様書、図面、事業説明書及び事業説明に対する質問回答書等（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。）を契約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。
- 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 賃貸人は、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。
- 5 この契約書に定める請求、届出、報告、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。
- 6 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 8 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。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟については、賃借人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。

(権利義務等の譲渡)

- 第2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、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。

(一般的損害等)

- 第3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。

(物件の納入等)

- 第4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、賃借人の職員をして立会い、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。

(案)

(検査)

第5条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出を受理した日から起算して10日以内に検査し、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、消耗又は棄損した物件に係る損失は、すべて賃貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

第6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、引換え又は手直しの完了を検査の合格とみなして前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

第7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、遅延日数等を届出なければならない。

2 賃貸人は、前項の届出をしたときは、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。

第8条 賃貸人の責め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、賃借人は、賃貸人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、賃貸借期間の賃借料の総額（以下「賃借料の総額」という。）に年2.7パーセントの割合（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。）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 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。

(賃借料の支払い)

第9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。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき又は前2条による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき（賃借人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。

(案)

- 3 借借人は、第1項の規定により貸貸人から請求があったときは、貸貸人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項に定める賃借料を貸貸人に支払うものとする。
- 4 借借人は、借借人の責めに帰すべき事由により、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、貸貸人に対し、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、支払金額に年2.7パーセントの割合（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。）を遅延利息として支払うものとする。

(転貸の禁止)

第10条 借借人は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ貸貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第11条 この物件に係る公租公課は、貸貸人が負担する。

(物件の管理責任等)

第12条 借借人は、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 借借人は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、借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、借借人は、直ちに貸貸人に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第13条 貸貸人は、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貸貸人の負担で行わなければならない。

- 2 貸貸人は、借借人から前条第3項の報告を受けたときは、貸貸人の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が借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14条 貸貸人は、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、借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貸貸人の負担で借借人に提供するものとする。ただし、借借人の責めに帰すべき理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定により、貸貸人が代替品を提供することとなったときは、第4条及び第5条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第15条 借借人は、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、貸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 借借人は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても貸貸人に請求しないものとする。
- 3 貸貸人は、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貸貸人の負担とする。
- 4 借借人は、前項の撤去に際して必要があるときは、借借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、貸貸人の履行状況を監督させることができる。

(案)

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。

(賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し)

第 16 条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

(瑕疵の担保)

第 17 条 賃貸人は、この物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他隠れた瑕疵がある場合は、特別の定めのない限り、借入期間中、補修、引換え、補足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、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は棄損して使用不能となった場合において、第 14 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。

(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 前項の規定により賃借料を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借人の解除権)

第 22 条 賃借人は、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) 賃貸人が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賃借人が認めるとき。
- (2) 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。
- (3) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、賃借人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。
- (4) 賃貸人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

(案)

明したとき。

- (5) 賃貸人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) 前各号のほか、賃貸人が、この契約に基づく義務を履行しないとき。
- (7) 第 25 条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申し出があったとき。
- (8) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人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。以下「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。

ロ 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。

ハ 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。

ニ 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。

ホ 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。

ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホ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。

ト 賃貸人が、イからホ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（ヘ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。

- 2 前項の規定によりこの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。
- 3 賃貸人は、契約保証金の納付がなく、第 1 項の規定によりこの契約が解除されたときは、賃借料の総額の 100 分の 10 に相当する額（この契約の一部の履行があったときは賃借料の総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の 100 分の 10 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。
- 4 賃借人は、第 1 項の規定により賃貸人とのこの契約を解除する場合において、賃貸人の所在を確認出来ないときは賃借人の事務所にその旨を掲示することにより、賃貸人への通知に代えることができるものとする。この場合におけるその効力は、掲示の日から 10 日を経過したときに生ずるものとする。

(予算の減額又は削除に伴う解除等)

第 23 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った場合、賃借人は、この契約を変更又は解除することができる。

- 2 前項の場合は、この契約を変更又は解除しようとする会計年度開始日の 2 月前までに、賃貸人に通知しなければならない。

(案)

(協議解除)

第24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。

(賃貸人の解除権)

第25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、賃借料の総額が、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棄損し、使用不可能となったとき。

(契約解除に伴う措置)

第26条 第22条第1項、第23条から前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、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。

2 前項による場合の物件の返還については、第15条の規定を準用する。

3 前3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、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は賃貸人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賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(談合その他の不正行為に係る解除)

第27条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったと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、以下「独占禁止法」という。）第7条第1項の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。

(2) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、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条の規定に該当し、刑が確定したとき。

2 賃貸人が事業協同組合及び共同企業体（以下「共同企業体等」という。）である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 賃貸人は、前2項の規定によりこの契約が解除された場合は、違約金として、契約金額（単価契約の場合は、契約金額に実施予定数量を乗じた額に消費税及び地方消費税を加算した金額とする。以下同じ。）の10分の1に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。

4 前項の場合において、契約保証金が納付されているときは、賃借人は、当該保証金を違約金に充当することができる。

5 第1項の規定によりこの契約が解除された場合の措置については、本契約書中条文（解除に伴う措置）の規定を準用する。

(談合その他の不正行為に係る賠償金の支払い)

第28条 賃貸人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かに

(案)

かかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を借借人が指定する期限までに支払わなければならない。貸貸人がこの契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項第3号及び同項第6号に基づく不公正な取引方法(昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号)第6項で規定する不当廉売の場合、その他借借人が認める場合はこの限りではない。

2 前項の規定にかかわらず、借借人は、借借人に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償の額を超える場合においては、貸貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

3 前2項の場合において、貸貸人が共同企業体等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して支払わなければならない。貸貸人が既に共同企業体等を解散しているときは、代表者であった者及び構成員であった者についても同様とする。

(相殺)

第29条 借借人は、貸貸人に対して有する金銭債権があるときは、貸貸人が借借人に対して有する賃借料の請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

(情報通信の技術を利用する方法)

第30条 この契約において書面により行われなければならないこととされている請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(疑義の決定等)

第31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、借借人と貸貸人とが協議の上定めるものとする。