

## 貸貸借契約書（案）

（長期継続契約）

1. 事業名等 財務会計システムの導入に係る貸貸借
2. 事業場所等 東総地区広域市町村圏事務組合の指定する場所
3. 貸貸借料 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)
4. 貸貸借期間 令和4年2月1日から令和9年1月31日まで
5. 契約保証金 免除

上記の事業について、東総地区広域市町村圏事務組合（以下「甲」という。）、株式会社内田洋行（以下「乙」という。）、（以下「丙」という。）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貸貸借契約を締結し、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3通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和3年 月 日

住 所 千葉県旭市ハの612番地1  
甲 東総地区広域市町村圏事務組合  
氏 名 管理者 米本 弥一郎

住 所 東京都江東区東陽二丁目3番25号  
乙 内田洋行株式会社  
営業統括グループ 取締役上席執行役員  
氏 名 営業統括グループ 統括 小柳 諭司

住 所  
丙  
氏 名

# 賃 貸 借 約 款 (案)

## (総則)

- 第1条 甲、乙及び丙は、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 丙は、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、その賃借料を丙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 甲、乙及び丙は、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催告、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甲、乙及び丙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、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。

## (権利義務等の譲渡)

- 第2条 乙及び丙は、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、甲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（次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。以下この条において「損害」という。）については、丙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、甲又は乙の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲又は乙が負担する。

## (第三者に及ぼした損害)

- 第4条 この契約の履行に関して第三者に及ぼした損害については、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、乙又は丙がその賠償額を負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額（仕様書等に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち、甲の指示等甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲がその賠償額を負担する。ただし、乙又は丙が、甲の指示等が不相当であること等甲の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- 3 前2項の場合その他この契約の履行につき第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲、乙及び丙は協力してその処理解決に当たるものとする。

### (物件の納入等)

第5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、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、甲の職員をして立会い、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ときは、甲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 乙は、この物件を納入する上において当然必要なものは、乙の負担で行うものとする。

### (検査)

第6条 甲は、乙から納品書の提出を受領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、乙からこの物件の引渡しを受けたものとする。

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、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、消耗又はき損した物件に係る損失は、すべて乙の負担とする。

### (引換え又は手直し)

第7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8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。

### (賃借料の支払い)

第9条 丙は、この物件を甲が使用した月（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（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項の規定により丙から請求があったときは、乙の履行状況を確認の上、その請求を受領し

た日から起算して30日以内に、第1項に定める賃借料を丙に支払うものとする。

#### **(転貸の禁止)**

第10条 甲は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ丙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、丙が負担する。

#### **(物件の管理責任等)**

第12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、直ちに乙及び丙に報告しなければならない。

#### **(物件の保守等)**

第13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。

#### **(代替品の提供)**

第14条 乙は、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、甲の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を乙の負担で甲に提供するものとする。ただし、甲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、乙が代替品を提供することとなったときは、第5条及び第6条の規定を準用する。

#### **(物件の返還等)**

第15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、原状に回復して返還するものとする。ただし、丙が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 甲は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても丙に請求しないものとする。

3 丙は、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丙の負担とする。

4 甲は、前項の撤去に際して必要があるときは、甲の職員をして立会い、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。

5 甲は、丙が正当な理由なく、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、丙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、丙は、甲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、甲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 甲は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、丙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。

### (契約不適合責任)

第17条 甲は、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、乙に対し、物品の補修、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、甲は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、甲が、その不適合を知った時から1年以内にその旨を乙に通知しないときは、甲は、同項の請求をすることができない。ただし、乙が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

4 第1項の場合において、甲が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間に履行の追完がないときは、甲は、その不適合の程度に応じて代金の減額を丙に請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を丙に請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) この契約の目的物の性質又は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出来ない場合において、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、甲がこの項の規定による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。

### (所有権の表示)

第18条 丙は、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 甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に丙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、滅失又はき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 甲は、必要があるときは、乙及び丙と協議の上、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、甲と丙とが協議して定める。

### (甲の催告による解除権)

第22条 甲は、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当する場合は、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、この限りではない。

- (1) 納入期限内に納入しないとき又は納入期限経過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) 乙若しくは丙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。
- (3) 正当な理由なく、第17条の履行の追完がなされないとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、乙又は丙が、この契約に違反したとき。

### (甲の催告によらない解除権)

第23条 甲は、乙又は丙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) この契約の債務を履行することができないことが明らかであるとき。
- (3) この契約の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 債務の一部の履行が不能である場合又は乙若しくは丙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この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出来ない場合において、履行しないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、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) 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に契約代金債権を譲渡したとき。
- (8) 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) 第27条又は第28条の規定によらないで、契約解除の申出があったとき。
- (10) 次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙又は丙が個人である場合にはその者を、乙又は丙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 乙又は丙が、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、甲が乙又は丙に対して当該契約の解除を求め、乙又は丙がこれに従わなかったとき。

2 甲は、乙又は丙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、契約を解除することができる。なお、乙又は丙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。）である場合は、その代表者又は構成員が次の各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(1) 公正取引委員会が、乙又は丙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項に規定する排除措置命令または独占禁止法第7条の2第1項に規定する納付命令（以下「排除措置命令等」という。）を行い、当該命令が確定したとき。

(2) 乙又は丙（乙又は丙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号の規定に該当し、刑が確定したとき。

#### **（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）**

第24条 第22条各号又は前条第1項各号に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

#### **（予算の減額又は削除に伴う解除等）**

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、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、甲は、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、乙及び丙に通知しなければならない。

3 甲は、第1項の解除により乙及び丙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

#### **（協議解除）**

第26条 甲は、必要があるときは、乙及び丙と協議の上、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の解除により乙及び丙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

#### **（乙又は丙の催告による解除権）**

第27条 乙又は丙は、甲がこの契約に違反したときは、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。

#### (乙又は丙の催告によらない解除権)

第28条 乙又は丙は、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21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21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、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) 甲の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき。

#### (乙又は丙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第29条 第27条又は前条各号に定める場合が乙又は丙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙又は丙は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

#### (甲の損害賠償請求権等)

第30条 甲は、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 契約期間内に契約の履行の全部を完了することができないとき。
- (2) 第22条又は第23条の規定により、履行の完了後に契約が解除されたとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 前項の第1号の損害金の額は、賃貸借期間の賃借料の総額（履行済部分があるときは、相応する金額を控除した額をいう。以下「賃借料の総額」という。）に、遅延日数に応じ、年2.5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。）とする。ただし、遅延日数は、甲の責めに帰すべき事由による日数を控除したものとする。

3 次の各号のいずれかに該当するときは、第1項の損害賠償に代えて、乙又は丙は、賃借料の総額の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) 第22条又は第23条の規定により、履行の完了前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 履行の完了前に乙又は丙がその債務の履行を拒否し、又は、乙若しくは丙の責めに帰すべき事由によって乙又は丙の債務について履行不能になったとき。

4 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) 乙又は丙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) 乙又は丙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) 乙又は丙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

5 第1項各号又は第3項各号に定める場合（第4項の規定により第3項第2号に該当する場合とみなさ



れる場合を除く。)がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙又は丙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第3項の規定は適用しない。

#### (乙又は丙の損害賠償請求権)

第31条 乙又は丙は、甲が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 第27条又は第28条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げるほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 甲の責めに帰すべき事由により、第9条の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、丙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年2.5パーセント(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甲に請求することができる。

#### (契約解除に伴う措置)

第32条 第22条、第23条、第25条、第26条、第27条又は第28条の規定によりこの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、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。

#### (談合その他の不正行為に係る賠償金の支払い)

第33条 乙又は丙は、第23条第2項各号のいずれかに該当するときは、甲がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を甲が指定する期限までに支払わなければならない。乙又は丙がこの契約を履行した後も同様とする。ただし、第23条第2項第1号において、排除措置命令等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、その他甲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、甲は、甲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、乙又は丙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、乙又は丙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。乙又は丙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34条 甲は、乙又は丙に対して有する金銭債権があるときは、乙又は丙が甲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35条 この契約書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催告、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 36 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、乙及び丙とが協議の上定めるものとする。