

賃貸借契約書

(長期継続契約)

1 契約件名

2 品名・単価

品名	規格	数量	単位	金額(円) (月額を記載)	消費税及び 地方消費税の額	計(円) (契約金額)

3 賃貸借期間 年 月 日から 年 月 日まで

4 納入場所

5 物件納入日 年 月 日

6 契約保証金 金 円

上記の賃貸借について、賃借人と賃貸人とは、おののおの対等な立場における合意に基づいて、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。ただし、この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び高梁市長期継続契約を締結することができる契約に関する条例（平成22年条例第57号）に基づく契約であることを賃借人、賃貸人の双方が確認し、疑義が生じた場合は、当該法令その他の関係法令の趣旨に基づいて、双方協議の上解決するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

賃借人 岡山県高梁市
高梁市
高梁市長



賃貸人 住所
氏名



(総則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約書に基き、仕様書及び明細書(以下「仕様書等」という。)に従い、標記の賃貸借物件(以下「物件」という。)の賃貸借契約を履行しなければならない。

(物件の納入等)

第2条 賃貸人は、物件を契約書及び仕様書等で指定された物件設置(保管)場所へ、契約書に定める物件納入日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さなければならない。

2 賃貸人の責に帰すべき事由により前項の使用開始日までに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、賃貸人から遅延損害金を徴収して期日を延長することができる。

3 前項の遅延損害金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、当該契約年度における年間賃借料に対し、契約締結時における政府契約の支払の遅延の防止に関する法律所定の率で計算した額を遅滞料として賃借人に納入するものとする。

(物件の検査及び引渡し)

第3条 賃借人は、賃貸人から物件の納入を受けたときは、遅滞なく検査を行い、検査に合格したときは、速やかに物件の借受証を賃貸人に交付し、当該物件の引渡しを受けたものとする。

2 前項の検査に直接必要な費用は、賃貸人の負担とする。

(引き換え又は手直し)

第4条 賃貸人は、納入した物件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、速やかに引き換え又は手直しを行い、契約書及び仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合における引き換え又は手直しに係る検査は、前条の規定を準用する。

(賃借料の支払)

第5条 賃貸人は、物件を賃借人が使用した月(以下「当該月」という。)の翌月以後に、所定の手続に従って賃借料の支払いを賃借人に請求するものとする。

2 前項の賃借料の月額計算は、月の初日から末日までを1月分の月額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賃貸人の責に帰する事由により当該月の使用が1月に満たなくなったときは、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

3 賃借人は、第1項の規定により適正な請求があったときは、その日から30日以内に第1項に定める賃借料を支払わなければならない。

(損害保険)

第6条 賃貸人は、賃貸借契約期間中、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険契約を賃貸人の負担により付保しなければならない。

2 賃借人の責に帰す事由により物件が損害を受けた場合、賃借人は、賃貸人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。

☆保守があるとき

(物件の保守、操作指導等)

第7条 賃貸人は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負担する。ただし、第6条に規定する保険を超える特別な保守を必要とする場合は、賃借人がその費用を負担する。

☆保守がないとき

第7条 賃借人は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負担する。

(物件の所有権及び現状の変更)

第8条 物件の所有権は、賃貸人に属し、賃借人は、それを善良なる管理者の注意義務をもって使用し、管理しなければならない。

2 賃借人は、物件が賃貸人の所有であることを示す表示等を損傷する等、物件の現状を変更するような行為をしてはならない。

3 前項の規定にかかわらず、賃借人は、次の各号に定める事項を行おうとするときは、賃貸人の

承諾を受けなければならない。

(1) 物件の一部を取り換え、若しくは改造し、又は物件の一部に機械、器具等を取り付けること。

(2) 物件を表記設置使用場所から移転させること。

4 賃借人は、前項各号の事項を行うときは、その費用を負担し、物件を返還するときは、現状に復さなくてはならない。

(物件の譲渡等の禁止)

第9条 賃借人は、物件を第三者に譲渡し、若しくは使用させ、又は賃貸人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、賃貸人の承諾を得たときは、この限りでない。

(物件の滅失又はき損)

第10条 物件の返還までに生じた賃借人の責による物件の滅失又はき損については、賃借人及び賃貸人協議の上、その費用(第6条の規定により付された保険により補てんされた部分を除く。)は、賃借人が負担するものとする。ただし、通常の損耗及び消耗によるとき、又は賃貸人が原状に回復しないことについて承認したときは、この限りでない。

2 物件の一部又は全部が滅失し、当該賃貸借契約の履行が不可能となった場合は、前項による損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

(契約不適合責任)

第11条 賃借人は、契約の内容に適合しないものがあるときは、別に定める場合を除き、その修補、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。

2 前項の場合において、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者に通知しないときは、賃借人は同項の請求をすることができない。ただし、賃貸人が引渡のとき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。

3 第1項の場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、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代金の減額を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) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確にしたとき。

(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できない場合において、賃借人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、賃借人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。

(契約不適合責任期間)

第12条 賃借人は、第3条第1項の検査が完了したときから1年以内にその旨を賃貸者に通知しないときは、賃貸者は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、賃貸者が検査が完了したとき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。

2 前項の規定にかかわらず、賃借人の権利の行使ができる期間について、仕様書等で別段の定めをした場合は、その仕様書等の定めによるところによる。

(賃借人の催告による解除権)

第13条 賃借人は、賃貸者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を催告し、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とき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) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても履行に着手しないとき。

(2) 賃貸借期間内に業務を履行しないとき又は賃貸借期間経過相当の期間内に業務を履行する

見込がないと賃借人が認めるとき。

- (3) 正当な理由なく、第4条の完全な履行又は第11条第1項の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行がされないとき。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (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。
(賃借人の催告によらない解除権)

第14条 賃借人は、賃貸人が次の各号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) この契約の業務を遂行できないことが明らかであるとき。
- (2) 賃貸人がこの契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 賃貸人の債務の一部が不能である場合又は賃貸人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確にした場合において、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。
- (4) 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できない場合において、賃貸人が履行しないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人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。
- (6) 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明したとき。
- (7) 第17条又は第18条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申出があったとき。

(暴力団排除に係る解除)

第15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、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)の役員等(法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)に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「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人に対して資金を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であ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) 貸貸人が(1)から(5)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((6)に該当する場合を除く。)に賃借人が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。

(8) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約により生じる権利又は義務を譲渡したとき。

(賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第16条 第13条各号、第14条各号又は前条各号び定める場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、前3条の規定による契約の解除をすることはできない。

(賃貸人の催告による解除権)

第17条 賃貸人は、賃借人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社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(賃貸人の催告によらない解除権)

第18条 賃貸人は、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24条の規定により賃借人が業務を一時中止させ、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10分の5(10分の5が6を超えるときは、6か月)を超えたとき。

(2) 第24条の規定により賃借人が業務内容を変更しようとする場合において、契約金額が当初の2分の1以下に減少することになるとき。

(賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第19条 第17条又は前条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前2条の規定による契約の解除はできない。

(解除に伴う措置)

第20条 賃借人は、この契約が業務の完了前に解除された場合において、既に履行された部分の引渡しを受ける必要があると認めるときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、賃借人は、当該引渡を受けた既履行部分に相応する賃貸借料を賃貸者に支払うものとする。

2 賃借人は、この契約が業務の完了前に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を負う。

3 賃貸人は、この契約が業務の完了前に解除された場合において、貸与品又は支給材料等があるときは、遅滞なく賃借人に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品又は支給材料等が賃貸人の故意又は過失により滅失又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又はこれらに代えてその損害を賠償しなければならない。

4 賃貸人は、この契約が業務の完了前に解除された場合において、履行場所等に賃貸人が所有する材料、工具その他の物件があるときは、賃貸人は遅滞なく当該物件を撤去(賃借人に返還する貸与品、支給材料等については、賃借人の指定する場所に搬出。以下本条において同じ。)するとともに、履行場所等を現状に復して賃借人に明け渡さなければならない。

5 前項の場合において、賃貸人が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は履行場所等の原状回復を行わないときは、賃借人は、賃貸人に代わって当該物件を処分し、履行場所等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。

6 第3項及び第4項に規定する賃貸人の取るべき措置の期限、方法等については、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

7 業務の完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項については賃借人及び賃貸人が民法の規定に従って協議して決める。

(賃借人の損害賠償請求等)

第21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、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) 賃貸借期間内に業務を完了することができないとき。
- (2) この業務内容に契約不適合があるとき。
- (3) 第13条、第14条又は第15条の規定により、業務の完了後にこの契約が解除されたとき。
- (4) 前3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。

(賃貸人の損害賠償請求等)

第22条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合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賃借人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17条又は第18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。

(物件の返還等)

第23条 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかに賃借人の指示に従い、物件を撤去するものとする。

- 2 物件の撤去に要する費用は、賃貸人の負担とする。
- 3 賃借人は、賃貸人が正当な事由がなく、相当な期間内当該物件を撤去せず、又は物件設置（保管）場所の原状回復を行わないときは、賃借人に代わって物件を処分し、物件設置（保管）場所の原状回復を行うことができる。この場合において、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。

(契約内容の変更又は中止)

第24条 賃借人は、必要がある場合には、契約内容を変更し、又は物件の納入を一時中止若しくは打ち切りをすることができる。この場合において、契約金額又は期日を変更する必要があるときは、賃借人及び賃貸人は協議して書面によりこれを定めるものとする。

- 2 前項の場合において、賃貸人が損害を受けたときは、賃借人に損害賠償を請求することができる。賠償額は、賃借人及び賃貸人は協議してこれを定めるものとする。

(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、歳出予算の当該契約金額について減額又は削除があった場合は、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の予算の議決日以降直ちに賃貸人に通知するものとする。

(協議解除)

第26条 賃借人は、契約期間中は、前2条に規定する場合のほか、必要があるときは、賃貸人と協議のうえ、契約を解除することができる。

(転貸の禁止)

第27条 賃借人は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第28条 物件に係る公租公課は、賃借人が負担する。

(補則)

第29条 契約書及びこの約款に定めのない事項については、必要に応じて賃借人及び賃貸人が協議して定めるものとする。