**物件賃貸借契約書（案）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 契約件名 | （明細は別紙のとおり） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 契約金額 |  | |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | 賃貸借料  月額 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 |  | |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 賃貸借期間 | 令和　　年　　月　　日から　令和　　年　　月　　日まで（　　ヵ月） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 納入(設置)  場所 | 五所川原市役所内 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 契約保証金 |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  | |  |  | 五所川原市契約事務規則第３３条第１項  第　号の規定により免除 | | | | | | | | | |
| その他 |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

　上記の物件について、五所川原市（以下「賃借人」という。）と　　（以下「賃貸人」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別紙の各条項によって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。本契約の証として本書２通を作成し、双方がそれぞれ記名押印のうえ、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

賃借人　　五所川原市字布屋町４１番地１

五所川原市長　　佐々木　孝　昌

賃貸人

（総　則）

第１条　賃借人及び賃貸人は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書及び明細書に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書、仕様書及び明細書を内容とする物件の賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

２　賃貸人は、契約書記載の物件を契約書記載の賃貸借期間に賃貸するものとし、賃借人は、その賃貸借料を支払うものとする。

３　物件を納入（設置）及び撤去その他この契約を履行するために必要な一切の手段については、この契約書及び仕様書に特別の定めがある場合を除き、賃貸人がその責任において定める。

（設置の確認及び引渡し）

第２条　物件の引渡しの日は、双方協議して定めるものとする。

２　賃貸人は、物件を頭書の設置場所に納入し、賃借人が使用できる状態にしたときは、その旨を賃借人に通知しなければならない。

３　賃借人が検査を行う者として定めた職員（以下「検査職員」という。）は、前項の規定による通知を受けた日から10日以内に賃貸人の立会いのうえ、仕様書に定めるところにより、物件が使用できる状態にあることの確認をしなければならない。

４　賃貸人は、前項の確認に立ち会わなかつたときは、確認の結果について異議を申し立てることができない。

５　賃借人は、第３項の確認完了後、賃貸人が物件の引渡しを申し出たときは、直ちに当該物件の引渡しを受けなければならない。

６　賃貸人は、物件が第３項の確認に合格しないときは、直ちに物件の修補又は取替えをして検査職員の確認を受けなければならない。

（設置費用等の負担）

第３条　この契約に基づく物件の設置及び撤去その他この契約を履行するために要するすべての費用は、賃貸人の負担とする。

２　前項の場合で、万一撤去を遅滞した場合は、賃借人は賃貸人に代わり撤去し、その費用を賃貸人に請求するものとする。

（履行遅延の場合における延滞違約金）

第４条　賃貸人の責めに帰すべき事由により賃貸借期間の始期に物件を借受けることができない場合においては、賃借人は、延滞違約金の支払いを賃貸人に請求することができる。

２　前項の延滞違約金は、遅延日数に応じ、契約金額に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条の規定により財務大臣が決定する率（以下「遅延利息の率」）を乗じて得た額とする。この場合において、延滞違約金に１００円未満の端数があるときは、端数を切り捨てるものとする。

（賃貸借料の請求及び支払い）

第５条　賃貸人は、賃借人が使用した当月分の賃貸借料を翌月に請求するものとし、賃借人は請求書を受理した日から３０日以内に支払うものとする。

２　賃貸人は，賃借人の責めに帰すべき事由により，前項に規定する期間内に請求金額を支払わなかったときは，遅延日数に応じ、賃貸借料に遅延利息の率を乗じて得た額の遅延利息を請求することができる。この場合において、遅滞利息の額に１００円未満の端数があるときは、端数を切り捨てるものとする。

（貸借物件の契約不適合責任）

第６条　賃借人は、貸借物件の受け入れ後に貸借物件の契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）を発見した場合、速やかに賃貸人に通知する。賃借人及び賃貸人は、当該契約不適合の原因につき協議・調査を行うものとし、その結果、当該契約不適合の原因が賃貸人の責めに帰すべきものと認められる場合、賃借人は賃貸人に対し、その契約不適合の修補、代替物の引渡し、不足物の引渡しによる履行の追完を請求（以下「追完請求」という。）することができる。ただし、賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人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。

２　前項に規定する場合において、賃借人は、同項に規定する履行の追完請求に代え、又は追完請求とともに、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。

３　追完請求、損害賠償の請求及び契約の解除は、貸借物件の契約不適合（数量に関する契約不適合を除く。次項において同じ。）が賃借人の供した材料の性質又は賃借人の与えた指図によって生じたものであるときは行うことはできない。ただし、賃貸人が、その材料又は指図が不適当であることを知りながら告げなかったときは、この限りではない。

４　賃借人が貸借物件の受け入れから１年以内に契約不適合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、追完請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、賃貸人が引き渡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。

（改造等の了解）

第７条　賃借人は物件の改造又は他の器具を付加することについては、あらかじめ賃貸人の承諾を得るものとする。

（損害賠償）

第８条　賃借人及び賃貸人は、本契約の履行に関し、相手方の責めに帰すべき事由により直接の結果として現実に被った通常の損害に限り、相手方に対し本条第２項所定の限度内で損害賠償請求をすることができるものとする。

２　賃借人又は賃貸人の本契約の履行に関する損害賠償の累積総額は、債務不履行、法律上の瑕疵担保責任、不法行為その他請求原因の如何にかかわらず、損害発生の直接原因となった賃貸借料の金額を限度とする。

（使用不能による契約の終了）

第９条　前条による貸借物件の損傷で使用不能となった場合は、この契約は終了したものとみなす。ただし、損傷の事由が賃借人の責めによる場合、賃借人は賃貸人に賃貸借料の残金を一括払いするものとする。

（契約の解除）

第１０条　賃借人又は賃貸人は、相手方に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときには、何らの催告を要せずに直ちに本契約の全部又は一部を解除できるものとする。

（１）重大な過失又は背信行為があったとき

（２）支払の停止があったとき又は、仮差押、差押、競売、破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理開始、特別清算開始の申立があったとき

（３）手形交換所の取引停止処分を受けたとき

（４）公租公課の滞納処分を受けたとき

（５）その他本契約を継続し難い重大な事由が発生したとき

２　賃借人又は賃貸人は、相手方の契約又は債務の不履行が、相当期間を定めてなした催告後も是正されないときは、本契約の全部又は一部を解除できるものとする。

３　賃借人は、前各項により、賃貸人より本契約の全部又は一部が解除されたときは、賃貸人に対し負担する一切の金銭債務につき当然に期限の利益を喪失し、直ちに弁済するものとする。

４　本契約の解除に伴う双方の債権、債務の処理については、双方で誠意をもって対処するものとする。

（賃借人及び賃貸人の協議による契約の解除）

第１１条　前条の規定によるほか賃借人及び賃貸人の協議によりこの契約を解除することができるものとする。ただし、解除の事由が賃借人の責めによる場合、賃借人は賃貸人に賃貸借料の残金を一括払いするものとする。

（貸借物件の返還）

第１２条　この契約が終了したときは、賃借人は貸借物件を引渡当時の原状に復したうえ、直ちに返還しなければならない。また、設置場所の修復の費用は賃借人の負担とする。

（権利義務の譲渡禁止）

第１３条　賃借人及び賃貸人とも、本契約によって生ずる契約上の権利又は義務の全部又は一部を第三者に譲渡、承継又は担保提供してはならないものとする。ただし、相手方の書面による承諾を得た場合はこの限りではないものとする。

（秘密の保持）

第１４条　賃借人及び賃貸人は、この契約の履行に関し知り得た相手方に関する技術上、営業上、その他業務上の秘密情報ならびに個人情報については、相手方の書面による同意をなくして、第三者に開示、提供、又は漏えいしてはならない。

（合意管轄）

第１５条　本契約に関し、訴訟の必要が生じた場合には、賃借人の所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

（特約事項）

第１６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、この契約の給付初年度の翌年度以降において、当該契約に係る賃借人の歳出予算において減額又は削除があった場合は、賃借人は、この契約を変更し、又は解除することができる。

（補則）

第１７条　本契約に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、賃借人及び賃貸人協議のうえ、円満に解決を図るものとする。