

# 賃貸借契約書

発注者 津市（以下「発注者」という。）と受注者 ●●●●株式会社（以下「受注者」という。）とは、津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借（北エリア）について、次の条項により賃貸借契約を締結し、日本国の法令を遵守し、信義に従って誠実にこの契約を履行しなければならない。

## （契約の目的）

第1条 この契約は、津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借（北エリア）を行うものである。

## （賃貸借期間）

第2条 賃貸借期間は、令和9年9月1日から令和14年8月31日までとする。

## （条件付解除条項）

第3条 発注者は、この契約の締結の日の属する年度以降において、発注者の歳入歳出予算の金額について減額又は削除があった場合は、この契約を変更し、又は解除することができる。

## （賃貸借物件）

第4条 賃貸借物件は、別紙仕様書のとおりとする。

## （物件の引渡し）

第5条 受注者から発注者への物件の引渡しは、受注者が物件を発注者の指定する場所に設置・納入し、発注者の検査を受けた後、発注者の発行する受注者所定の借受証を受注者が受領したときをもって完了するものとする。

- 2 発注者は、前項の検査において物件の品質、種類及び数量（規格、仕様、性能その他物件につき発注者が必要とする一切の事項を含む。）が本契約の内容に適合していない場合、直ちに書面にて受注者に通知したうえ解決を図るものとする。
- 3 発注者が受注者に対し借受証を交付した場合、物件は正常な性能を備えた状態で物件の品質等の不適合なく引渡されたものとする。なお、引渡し完了後1年以内に、物件に品質等の不適合が発見された場合、協議のうえ、解決を図るものとする。

## （契約保証金）

第6条 受注者は、契約を締結する際に、契約金額（月額）に12を乗じて得た額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、津市契約規則第28条第1項各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金は免除する。

## （賃貸借料）

第7条 発注者は、賃貸借料として別紙内訳書のとおり受注者に支払うものとする。

- 2 使用の開始、もしくは解除の月において、賃貸借物件の賃貸借期間が1か月に満たないとき、又は、受注者の責めに帰すべき理由により賃貸借物件を使用できなかった期間があったときは、使用可能日数に応じて賃貸借料は日割計算とする。ただし1か月は、30日として計算する。
- 3 前項の規定による日割計算によって端数が生じたときは、1円未満の端数は切り捨てるものとする。

## （賃貸借料の請求）

第8条 受注者は、各月分に係わる賃貸借料等の支払を翌月1日以降に発注者に請求するものとする。

## （賃貸借料の支払）

第9条 発注者は、受注者から前条による適法な支払の請求があったときは、その日から30日以内に第7条の賃貸借料を受注者に支払うものとする。

- 2 受注者は、発注者が所定期間内に当該通知に係る賃貸借料を支払うことができないときは、当該期間満了の日の翌日から起算して支払いをする日までの日数に応じ、未払代金に対し津市契約規則（平成18年津市規則第40号。）第34条第3項に規定された率により計算した遅延利息を発注者に請求することができる。

### (賃貸借物件の所有権)

第10条 賃貸借物件の所有権は受注者に帰属し、発注者は、それらを善良なる管理者の注意義務をもって使用、管理しなければならない。

2 発注者は、受注者の同意なしに、賃貸借物件が受注者の所有であることを示す表示等を損するなど賃貸借物件の現状を変更するような行為をしてはならない。

### (搬入、搬出料金)

第11条 賃貸借物件の搬入、搬出及び設置に要する一切の経費は受注者の負担とする。

### (保険)

第12条 受注者は、賃貸借物件につき受注者の費用で動産総合保険を付保する。

2 受注者は、発注者が故意又は重過失によって賃貸借物件に損害を与えた場合は、その賠償額を発注者に対して請求することができる。ただし、その賠償額の算定に当たっては、発注者受注者協議してこれを定めるものとする。

3 前項の場合において、動産総合保険で補填された損害に対しては、前項の規定にかかわらず受注者は発注者に請求しないものとする。

### (秘密の保持)

第13条 受注者は、当契約の履行に際し知り得た一切の発注者の業務上の秘密を第三者に漏らしてはならない。また、この履行期間終了後も同様とする。

### (権利義務の譲渡等の禁止)

第14条 受注者は、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、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

### (発注者の解除権)

第15条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 契約条項に違反したとき。

(2) 正当な理由なくして、受注者から契約解除の申し入れがあったとき。

(3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に掲げる事項に該当したとき。

(4) 前各号に掲げるもののほか、受注者が法令に違反し又はその恐れがあり、社会的信用を大きく低下させたとき。

2 契約保証金の納付を免除された者は、前項の規定により契約を解除された場合においては、契約金額(月額)に12を乗じて得た金額の10分の1に相当する額を違約金として納付しなければならない。

第16条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 受注者が、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。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団関係者(暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。))のほか、暴力団又は暴力団員に協力し、又は関与する等これらと関わりを持つ者その他集团的若しくは常習的に暴力的不法行為等を行うおそれがある組織の関係者として、警察等関係行政機関から通報があった者又は警察等関係行政機関が確認した者をいう。以下同じ。)又は暴力団関係法人等(暴力団又は暴力団関係者が経営又は運営に実質的に関与していると認められる法人等をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

(2) 受注者の役員等(受注者が、法人の場合にあっては非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長その他これらに類する地位にある者及び経営に実質的に関与している者を、法人格を有しない団体にあつては代表者及び経営に実質的に関与している者を、個人事業主にあつてはその者及びその者の支配人をいう。以下同じ。)が暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等(以下「暴力団等」という。)であると認められるとき。

(3) 受注者又は受注者の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を与える目的を持って、暴力団等の威力を利用するなどしたと認められるとき。

- (4) 受注者又は受注者の役員等が、暴力団等に直接又は間接を問わず資金等の供給、資材等の購入又は便宜供与など積極的に暴力団等の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 受注者又は受注者の役員等が、暴力団等と密接な関係を有していると認められるとき（友人又は知人等として暴力団関係者と会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にする等の交遊をしているときをいい、年1回会う等の事実があるときを含み、特定の場所で偶然出会ったとき等を除く。）。
- (6) 受注者又は受注者の役員等が、暴力団等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（暴力団事務所の新築等の工事を請け負う、暴力団等が開催するパーティーその他の会合に招待する、又は招待される、若しくは同席するような関係をいい、特定の場所で偶然出会ったとき等を除く。）。
- (7) 受注者又は受注者の役員等が、暴力団等であると知りながら、これを不当に利用するなどしたと認められるとき。
- (8) 下請負人等との契約又は資材等の購入契約若しくは廃棄物処理施設の使用契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第7号までのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- (9) 受注者が、第1号から第7号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材等の購入契約若しくは廃棄物処理施設の使用契約その他の契約の相手方としていた場合（第8号に該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対し又は受注者を通じて当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
- (10) 受注者が、津市の発注する契約等に関し、暴力団員等による不当介入を受けたにもかかわらず、警察への通報又は発注者への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為があったと認められるとき。

2 前条第2項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合について準用する。

#### （機器等の取り替え）

第17条 賃貸借期間中において賃貸借物件が頻繁に故障し、適正かつ円滑に発注者の使用に供することができない場合は、発注者受注者協議し、当該契約対象物件と同範囲で本契約の目的に適合する物件と交換することができる。

2 前項にかかる一切の経費は、受注者の負担とする。

#### （危険負担）

第18条 第12条第2項以外の理由により生じた機器等についての損害は、受注者の負担とする。

#### （受注者の解除権）

第19条 受注者は、発注者が次の各号の一に該当するときはこの契約を解除することができる。

- (1) 契約条項に違反したとき。
- (2) 正当な理由なくして、発注者から契約解除の申し入れがあったとき。

2 前項の規定により、この契約を解除した場合は、受注者は、これによって生じた損害の賠償を発注者に請求することができる。その賠償額は発注者、受注者協議して定めるものとする。

#### （損害賠償）

第20条 受注者は、賃貸借物件の瑕疵により、発注者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、その損害が発注者の責めに帰する場合は、この限りでない。

2 天災その他不可抗力によって生じた損害については、発注者、受注者協議の上、決定するものとする。

#### （物件の無償譲渡）

第21条 受注者は、賃貸借期間が満了し、かつ、発注者が本契約に基づく受注者に対する責務をすべて履行した場合、物件の所有権を無償で発注者に譲渡するものとする。

2 前項の譲渡にかかる物件の引渡しは、賃貸借期間満了日の翌日をもって設置場所において現状有姿のまま行われるものとし、受注者は物件の品質等の不適合について一切の責任を負わないも

のとする。

- 3 前項にかかわらず、本契約が賃貸借期間満了前に終了した場合又は第19条により解除された場合、発注者は直ちに物件の引き渡し完了後に生じた損傷（通常の使用によって生じた損耗及び経年劣化を除き、発注者の責任によらない事由による損傷を含む。）を原状に回復したうえ、この請求に従い受注者の指定する場所に物件を返還するものとする。この場合において、受注者が物件の返還を不能と判断したときは、発注者は受注者の請求により受注者の被った損害を直ちに賠償するものとする。
- 4 発注者は、前項のために必要となるその一切の費用（設置場所の原状回復にかかる費用を含む。）を負担し、受注者に対しこれらの費用の償還等を請求することはできないものとする。

#### （特定の違法行為に対する措置）

第22条 受注者は、この契約に関し次の各号のいずれかに該当するときは、発注者の請求に基づき、賃貸借期間の始期の属する年度から当該行為が確定した年度までの期間の賃貸借料の10分の2に相当する額を損害賠償金として発注者に支払うものとする。

- (1) この契約に関し、受注者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。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
  - (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、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の実行としての事業活動があったとされたとき。
  - (3) 納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
  - (4) この契約に関し、受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（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号に規定する刑が確定したとき。
- 2 発注者は、受注者がこの契約に関し前項各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。
  - 3 第15条第2項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合について準用する。
  - 4 第1項の規定は、契約の履行が完了した後においても適用する。
  - 5 第1項の規定は、発注者の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合においては、発注者がその超過分につき賠償を請求することを妨げない。

#### （相殺）

第23条 発注者は、この契約書に関し受注者に対して金銭債権を有する場合は、受注者が発注者に対して有する契約代金請求権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。

#### （費用負担）

第24条 この契約を実施するために必要な書類等の作成に要する費用は受注者の負担とする。

#### （裁判管轄）

第25条 この契約に関する訴訟は、発注者の所在地を所轄する裁判所にて行うものとする。

(疑義等の決定)

第26条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ発注者、受注者協議の上、決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、発注者、受注者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和8年 月 日

発注者 津市西丸之内23番1号  
津市  
津市長 前 葉 泰 幸

受注者

## 内 訳 書

### 1 初年度契約金額（税込）

年 度	契約金額（月額）	対象となる履行期間
令和9年度 （小学校）	●●●●●●円	令和9年9月1日から
	うち消費税及び地方消費税の額	令和10年3月31日まで
令和9年度 （中学校及び 義務教育学 校）	●●●●●●円	令和9年9月1日から
	うち消費税及び地方消費税の額	令和10年3月31日まで

### 2 次年度以降予定契約金額（税抜）

年 度	予定契約金額（月額）	対象となる履行期間
令和10年度 （小学校）	●●●●●●円	令和10年4月1日から 令和11年3月31日まで
令和10年度 （中学校及び 義務教育学 校）	●●●●●●円	令和10年4月1日から 令和11年3月31日まで
令和11年度 （小学校）	●●●●●●円	令和11年4月1日から 令和12年3月31日まで
令和11年度 （中学校及び 義務教育学 校）	●●●●●●円	令和11年4月1日から 令和12年3月31日まで
令和12年度 （小学校）	●●●●●●円	令和12年4月1日から 令和13年3月31日まで
令和12年度 （中学校及び 義務教育学 校）	●●●●●●円	令和12年4月1日から 令和13年3月31日まで

令和13年度 (小学校)	●●●●●●円	令和13年4月1日から 令和14年8月31日まで
令和13年度 (中学校及び 義務教育学 校)	●●●●●●円	令和13年4月1日から 令和14年8月31日まで