

賃貸借契約書(案)

1. 契約番号 令8長単生使第4号
2. 契約件名 湯之谷公民館図書室図書館システム使用端末等リース
3. 賃貸借物件 別紙 仕様書のとおり
4. 履行場所 別紙 仕様書のとおり
5. 賃貸借料 月額 金〇〇〇,〇〇〇円(消費税及び地方消費税〇,〇〇〇円含む。)
うち取引に係る消費税及び地方消費税は、消費税法第28条第1項及び
第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定に基
づく税率により算出された金額である。
6. 契約保証金 免除

魚沼市(以下「甲」という。)&《納入業者》(以下「乙」という。)&《賃貸人》(以下「丙」という。)&とは、乙が丙をして丙の所有する頭書第3項記載の賃貸借物件(以下「物件」という。)&を賃貸させることについて頭書及び以下のとおり合意し本契約を締結する。

本契約の締結を証するため本書を3通作成し、甲乙丙各自記名捺印のうえ各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲

乙

丙

第1条（総則）

乙は、丙をして丙所有の物件を甲に賃貸し、甲はこれを賃借するものとする。なお、丙が本契約を履行しない場合、乙が責任をもってこれを履行するものとする。

第2条（賃貸借期間）

本契約による物件の賃貸借期間は令和8年10月1日から令和13年9月30日とする。

第3条（物件の引渡し）

1. 丙から甲への物件の引渡しは、乙が、物件を甲の指定する場所に納入し、甲の検査を受けた後、甲の発行する丙所定の借受証を丙が受領したときをもって完了するものとする。
2. 甲は、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甲が必要とする一切の事項を含む。以下これらを総称して「物件の品質等」という。）が本契約の内容に適合していない（以下「物件の品質等の不適合」という。）場合、直ちに書面にて乙及び丙に通知したうえ乙との間で直接解決を図るものとし、丙は物件の品質等の不適合については一切責任を負わないものとする。
3. 甲が丙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、物件に物件の品質等の不適合が発見された場合、甲は乙との間で直接解決を図るものとし、丙は一切責任を負わないものとする。

第4条（賃貸借料の支払い）

1. 丙は、頭書第5項記載の賃貸借料について、当月分の賃貸借料を翌月1日以降甲に対し丙所定の請求書により請求するものとし、甲は各月の業務終了報告及び検査合格後、適法な請求書を受領してから30日以内（以下「支払約定期間」という。）に丙に対して賃貸借料を支払うものとする。
2. 甲は、丙より不相当と認められる請求書が提出された場合、これを是正のため返付することができるものとし、請求書を是正のため返還した日から是正した請求書を受領した日までの期間は支払約定期間に算入しないものとする。

第5条（支払遅延利息）

甲は、支払約定期間内に賃貸借料の支払いを行わない場合、支払うべき金額について支払期日の翌日から支払日までの日数に応じ年3.0%の割合により計算した遅延損害金を丙に支払うものとする。

第6条（物件の使用・保管等）

1. 甲は、第3条による物件の引き渡しを受けたときから、頭書第4項記載の設置場所（以下「設置場所」という。）において物件を使用できるものとする。
2. 甲は、法令等を遵守し善良な管理者の注意をもって物件を事業又は職務のために通常の用法に従って使用及び保管するとともに、物件が常時正常な使用状態及び十分な機能を保つように、保守、点検及び整備を行うものとする。また、物件が損傷したときは、その原因のいかんを問わず、甲が修繕するものとする。
3. 甲は、前項のために必要となる一切の費用を負担し、丙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。
4. 乙及び丙は、物件の保守サービスには一切責任を負わないものとする。また、本契約の物件には、本条に基づく保守等による改良後の物件を含むものとする。
5. 甲は、物件自体又は物件の設置、保管及び使用によって、乙、丙又は第三者に損害を与えたときは、その原因のいかんを問わず、甲の責任と負担で解決し、乙及び丙に何らの負担を負わせないものとする。また、甲及び甲の従業員が損害を受けた場合も同様とする。
6. 前項において、丙が第三者（甲の従業員を含む。）に対する損害の賠償をした場合、甲は丙が支払った賠償額を直ちに丙に支払うものとする。
7. 物件が第三者の著作権、実用新案権、商標権、意匠権又は著作権その他知的財産権に抵触することによって生じた損害、紛争について、前二項の定めを準用するものとする。

第7条（物件の所有権侵害の禁止等）

1. 丙は、物件に丙の所有物である表示をすることができるものとする。
2. 甲は、丙の書面による事前の承諾なく、次の行為をしてはならないものとする。
 - （1）物件を他の不動産又は動産に付着させること。
 - （2）物件の改造、加工、模様替え等によりその原状を変更すること。
 - （3）物件を第三者に転貸又は転売すること。
 - （4）物件の占有を移転し、又は設置場所から物件を移転すること。
3. 甲は、第三者が物件について権利を主張する等丙の物件に関する権利等を侵害するおそれがある場合、甲の責任と費用負担でその侵害防止に努めるとともに、直ちに書面にて丙に通知するものとする。

第8条（物件の滅失、損傷）

1. 物件の引渡しからその返還までに、物件が滅失（修繕不能及び盗難を含む。以下同じ。）若しくは損傷した場合、又は物件を使用することができない期間（物件の保守、点検、整備、修繕等に要する期間を含むがこれらに限られない。）が生じた場合であっても、甲は、その原因のいかんを問わず、賃貸借料の支払いを拒むことができず、丙に対し、物件の修補、代替物の引渡し、賃貸借料の減額及び休業補償その他損害賠償の請求をす

ることはできないものとする。また、この場合において、甲が本契約に基づく甲の目的を達成することができないときであっても、甲は本契約を解除することはできないものとする。

2. 前項の場合、甲は、直ちに書面にて丙に通知するとともに、物件滅失日以後の賃貸借料の支払いに代えて、直ちに賃貸借期間の残存期間の賃貸借料全額に相当する額を丙に支払うものとする。ただし、丙に生じた損害が当該相当額を超えるときは、甲は、当該相当額に加え、その超過額を丙に支払うものとする。また、物件が残存しているときは、甲は、丙の指示に従い、甲の責任と負担で物件を丙に返還するものとする。

第9条（物件の保険）

1. 丙は、物件について丙所定の保険（ソフトウェア、地震、電氣的機械的事故等は不担保）を付保するものとする。
2. 物件に保険事故が発生した場合は、甲は直ちに書面にて丙に通知するとともに、その保険金受取に必要な一切の書類を遅滞なく丙に交付するものとする。
3. 前項の保険事故に基づいて保険会社から丙に保険金が支払われたときは、次のとおり取り扱うものとする。
 - （1）物件が修繕可能な場合には、丙は、甲が第6条第2項の規定に従って物件を修繕した場合に限り、丙に支払われた保険金額を限度として、この費用を甲に支払うものとする。
 - （2）物件が滅失した場合には、甲は、丙に支払われた保険金を限度として、前条第2項の損害賠償金の支払い債務を免れるものとする。

第10条（権利義務の譲渡等）

乙は、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、あらかじめ書面により甲に申請し、その承諾を得たときは、この限りでない。

第11条（秘密保持）

甲、乙及び丙は、本契約の履行にあたり知り得た他の当事者の秘密を第三者に漏洩し又は本契約の目的以外に使用してはならないものとする。なお、本条の定めは本契約終了後も有効に存続する。

第12条（契約の解除）

甲又は乙並びに丙は、本契約に定める相手方の義務が履行されない場合、催告なく通知により本契約を解除することができるものとする。

第13条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、本契約を履行するにあたり、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、将来にわたって次の各号のいずれにも該当しないことを確約する。
 - (1) 自ら又は自らの役員（取締役、執行役又は監査役）が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年間を経過しない者、若しくはこれらに準ずる者、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下、これらを個別に又は総称して「暴力団員等」という。）であること
 - (2) 自らの行う事業が、暴力団員等の支配を受けていると認められること
 - (3) 自らの行う事業に関し、暴力団員等の威力を利用し、財産上の不当な利益を図る目的で暴力団員等を利用し、又は、暴力団員等の威力を利用する目的で暴力団員等を従事させていると認められること
 - (4) 自らが暴力団員等に対して資金を提供し、便宜を供与し、又は不当に優先的に扱うなどの関与をしていると認められること
 - (5) 本契約の履行が、暴力団員等の活動を助長し、又は暴力団の運営に資するものであること
2. 甲及び乙は、相手方が次の各号の一に該当するときは、何らの通知、催告を要せず即時に本契約を解除することができるものとする。
 - (1) 第1項に違反したとき
 - (2) 自ら又は第三者をして次に掲げる行為をしたとき
 - ①相手方に対する暴力的な要求行為
 - ②相手方に対する法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ③相手方に対する脅迫的言辞又は暴力的行為
 - ④風説を流布し、又は偽計若しくは威力を用いて、相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - ⑤その他前各号に準ずる行為
3. 第1項のいずれかに該当する事実が判明したときは、甲及び乙は、その旨を直ちに書面で相手方に通知するものとする。
4. 第2項に基づき本契約を解除された当事者は、相手方に生じた一切の損害を賠償するものとする。
5. 第2項に基づき本契約を解除した当事者は、相手方に損害が生じても、これを賠償する責を負わないものとする。

第14条（損害賠償）

甲又は乙並びに丙は、本契約に違反したこと及び前条により本契約を解除されたこと等により相手方に損害を与えた場合、これを賠償しなければならない。なお、この場合の損害賠償金は賃貸借期間の残存期間の賃貸借料全額に相当する額とする。

第15条（物件の無償譲渡）

1. 丙は、賃貸借期間が満了し、かつ、甲が本契約に基づく丙に対する債務を全て履行した場合、物件の所有権を無償で甲に譲渡するものとする。
2. 前項の譲渡に係る物件の引渡しは、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、丙は物件の品質等の不適合について責任を負わないものとする。
3. 前二項にかかわらず、本契約が賃貸借期間満了前に終了した場合、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、甲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、丙の請求に従い丙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、丙が物件の返還を不能と判断したときは、甲は丙の請求により丙の被った損害を直ちに賠償するものとする。又、甲は、MDM（パソコン・モバイル端末等の情報端末をクラウドサービスを通じて一元的に管理・設定・運用するシステム）やパスワードの設定等を行っている場合は自らの責任においてそれらを解除したうえで、物件にデータ（電磁的情報）が記録されている場合、甲は当該データを消去して物件を丙に返還するものとし、返還後に当該データが漏洩したとしても、丙は一切の責任を負わないものとする。甲は、本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係る費用を含む。）を負担し、丙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。

第16条（費用の負担）

1. 本契約の締結に要する費用及び本契約に基づく甲の債務履行に関する一切の費用は甲の負担とする。
2. 本契約に基づく取引に課され又は課されることのある消費税等相当額は甲の負担とし、税法の改正等により消費税等相当額が増額された場合には、甲はその増額分を丙の請求に従い直ちに丙に支払うものとする。

第17条（予算の減額又は削除に伴う解除）

1. 本契約は、地方自治法第234条の3の規定による長期継続契約であるため、契約締結日の属する年度の翌年度以降において当該契約に係る歳出予算の減額又は削減のあった場合、契約を変更又は解除することができる。
2. 前項の規定により甲がこの契約を解除し、乙に損失が生じた場合は、乙はその損失の補償を甲に対して請求できるものとする。
この場合における補償額は、甲乙協議して定めるものとする。

第18条（その他）

契約書の各条項若しくは仕様書の解釈について又は契約書若しくは仕様書に定めのない事項については、甲、乙及び丙信義誠実に協議のうえ決定するものとする。