

賃貸借契約書（案）

収入
印紙

件名 桜丘小学校仮設校舎賃貸借

納入場所 枚方市村野本町30-1

契約期間 自平成29年 月 日
至平成31年 5月31日

契約金額 _____ 円
うち取引に係る消費税
及び地方消費税の額 _____ 円

支払条件

前払金 適用せず
中間前払金 適用せず
部分払回数 11回
完了払

契約保証金

賃貸期間 平成30年3月16日から平成31年4月8日
支払月額 円（消費税等含む）
支払月数12月
賃貸借物件 仮設校舎等一式（詳細は、仕様書・図面のとおり）
案件番号：

上記の件名について、発注者と受注者は、以下の条項により契約を締結する。

本契約の証として本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ各自1通を保有する。

平成29年 月 日

発注者 大阪府枚方市大垣内町2丁目1番20号
枚方市 市長 伏見 隆

住 所

受注者 商号又は名称
代表者氏名

印

伝票番号

契 約 条 項

(総則)

第1条 受注者は、この物件の賃貸借に関し、この契約書に定めるもののほか、仕様書に基づき、これを履行しなければならない。

(導入作業の実施)

第2条 物件の設置に伴う作業は、受注者において行うものとする。

2 受注者は、前項の作業を物件調達先等の第三者に行わせる場合は、あらかじめ書面で申し出て、発注者の承諾を受けなければならない。

3 発注者及び受注者は、この契約を履行するにあたり、個人情報保護に関する取扱いについて枚方市個人情報保護条例を遵守するものとする。

(引渡し)

第3条 発注者は、物件の納入、設置及び調整を受けたときは、これを確認の上、受注者に通知するものとする。

2 物件の据付場所は、納入期限までに発注者において受入準備を完了するものとする。

3 受注者は、物件に受注者の所有に属する旨の表示をすることができる。

(賃借料及び消費税等の支払)

第4条 受注者は、毎月の賃借料及び消費税を使用月の翌月初めに発注者に請求し、発注者は請求を受領した日から30日以内に受注者へ支払うものとする。

2 契約期間に1ヶ月未満の端数が生じた場合は、1ヶ月を30日とみなし日割り計算により算定して支払うものとする。

(かし担保)

第5条 発注者は、納入した物件にかしがあると知った時は、受注者に対して補修を請求することができる。

(物件の保守)

第6条 受注者は、発注者が物件を良好な状態で使用できるよう、仕様書に定める保守の責に任ずる。ただし、発注者の故意若しくは重大な過失により、修理又は調整の必要が生じた場合の修理費又は調整費は、発注者の負担とする。

2 物件につき、通常時間外の保守及び緊急の保守を必要とする場合は、発注者は速やかに受注者に通知するものとする。

3 物件の設置、調整及び保守にあたり必要とする電力等は、受注者の負担とする。

4 受注者は、保守の作業を第三者に行わせる場合は、あらかじめ書面で申し出て、発注者の承諾を受けなければならない。なお、その場合は、個人情報保護に関する取扱いについて枚方市個人情報保護条例を遵守するものとする。

(物件の取替え又は改造)

第7条 発注者は、受注者の物件について取替え又は改造を必要とする場合は、あらかじめ受注者と協議し装置の取替え又は改造を行うものとする。この場合の経費は、発注者が負担するものとする。

2 前項による物件の取替え又は改造によって契約内容を変更する必要がある場合は、発注者及び受注者が協議のうえ新契約又は契約の変更を行うものとする。

(他の設備等の取付)

第8条 発注者は、物件に他の設備等を取付ける必要がある場合は、あらかじめ受注者と協議し受注者の承諾を得るものとする。

2 受注者は、前項の他の設備等の取付けが、物件の機能に支障を与えるものと認められるときは承諾しないことがある。

(物件の返還)

第9条 受注者は、賃借期間満了にあたっては、全ての物件を速やかに撤去するものとする。その際の費用(処分費を含む)は、受注者の負担で行うものとする。

2 撤去に際し、据付時に行った発注者の施設・設備の改変については、受注者の負担で原状に修復するものとする。

(管理者の注意等)

第10条 発注者は、物件の据付場所を、良好な環境に保持する等、善良な管理者の注意をもって物件を管理するものとする。

2 発注者の故意又は過失によって物件に損害を与えた場合、又は欠損を生じた場合、受注者はその賠償を請求できる。た

だし、第11条の規定により受注者が付保した動産総合保険により補填されたものについては、請求できないものとする。

3 発注者は、物件を他人の権利の目的物とすることはできない。

(保険)

第11条 受注者は、物件に受注者の負担において動産総合保険等を付保するものとする。

(権利義務の譲渡禁止)

第12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、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13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、この契約を解除することができる。

- (1) この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められたとき。
- (2) この契約の解除を申し出たとき。
- (3) 契約の締結又は履行について不正な行為（第14条各号に該当するものを除く（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2条第9項第3号で規定する不当廉売の場合を除く。））があったときその他契約に関する法令、条例、規則、規程等に違反したとき。
- (4) 受注者が次のいずれかに該当するとき。
 - イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者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）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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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 資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、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らなから、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を資材、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（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対し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。

2 前項の規定により契約が解除されたときは、受注者は、契約金額の100分の5に相当する額を違約金として発注者に支払わなければならない。

3 発注者は、第1項の規定により契約を解除したことにより、発注者に生じた実際の損害額が第2項に規定する違約金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することができる。

(談合その他不正行為による解除)

第14条 発注者は、受注者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。

- (1) 受注者に違反行為があったとして、公正取引委員会が行った独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項（同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。）、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令が、同法第49条第7項の規定により確定（同法第52条第5項の規定により確定したときを含む。）したとき。
- (2) 受注者に違反行為があったとして、公正取引委員会が行った独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令が、同法第50条第5項の規定により確定（同法第52条第5項の規定により確定したときを含む。）したとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第7項の規定により納付命令を受けなかったとき。

- (3) 独占禁止法第 65 条から第 67 条の規定による審決（同法第 66 条第 3 項の規定により原処分を全部取消す審決又は第 67 条第 2 項の規定により該当する事実がなかったと認める審決を除く。）に対して受注者が取消しの訴えを提起せず、審決が確定したとき。
- (4) 公正取引委員会が受注者に違反行為があったとして行った審決に対し、受注者が独占禁止法第 77 条の規定により提起した審決取消しの訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (5) 受注者（受注者が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）の刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 3 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項の規定による刑が確定したとき。
- (6) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項第 2 号に該当すると認められたとき。
（受注者の解除権）

第 15 条 受注者は、発注者がこの契約に違反し、それにより賃貸借が不可能になったときは、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定によりこの契約を解除した場合において、発注者は、賃借料残額合計相当額を賠償しなければならない。
（発注者及び第三者に対する損害賠償責任）

第 16 条 受注者は、第 13 条第 2 項の規定にかかわらず、発注者又は第三者に対して損害を与えたときは、その損害の賠償の責めを負わなければならない。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき理由によるときは、この限りでない。

- 2 第 13 条の規定により契約を解除した場合における受注者に生じた損害については、発注者は、その責めを負わない。
（賠償の予定）

第 17 条 受注者は、第 14 条各号のいずれかに該当するときは、賠償金として契約金額の 10 分の 2 に相当する額を支払わなければならない。賃借期間終了後も同様とする。ただし、第 14 条第 1 号から第 4 号までのうち、審決の対象となる行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項第 3 号に規定する不当廉売の場合を除く。

- 2 発注者は、発注者に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することができる。
（賠償金の徴収）

第 18 条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から賃借料支払の日まで支払遅延防止法の率を乗じて計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき賃借料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

- 2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき支払遅延防止法の率を乗じて計算した額の延滞金を徴収する。
（疑義の解決）

第 19 条 この契約書に定める条項その他について疑義が生じた場合には、発注者と受注者とが協議の上、解決するものとする。

（補則）

第 20 条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。