

# 賃貸借契約書

(長期継続契約)

(契約番号 )

1 件名

2 借入場所

3 賃借金額 月額 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 円)  
契約総額 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 円)

4 賃借期間 年月日から 年月日まで(か月)

5 契約保証金 免除

6 契約確定日 年月日

7 支払回数・方法 回(年回)

賃借人 住所又は所在地 東京都北区王子本町1丁目15番22号  
名 称 東京都北区  
上記代表者 東京都北区長

賃貸人 住所又は所在地  
商号又は名称  
代表者名又は氏名

上記内容を上記金額で賃借するに当たり、賃借人と賃貸人との間で、次の条項により契約を締結する。  
この契約の証として本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

上記内容を上記金額で賃借するに当たり、賃借人と賃貸人との間で、次の条項により契約を締結する。この契約の証として本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

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り、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。

また、この契約の変更又は解除については、変更又は解除する日の1月前までに、賃貸人に通知しなければならない。

#### （総則）

第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約書及び仕様書、図面、内訳書その他の契約に関する書類（以下「仕様書等」という。）に基づきこの契約を履行する。

2 賃貸人は、仕様書等に記載の賃借物件（以下「この物件」という。）を、契約書、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借金額（単価契約にあたっては履行完了した実績数量に応じた代金。以下第8条において同じ。）を賃貸人に支払うものとする。

3 この契約における契約期間とは、賃借期間の開始から終了までの期間をいう。

4 賃貸人は、この履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。

5 この契約書に定める請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、原則として書面にて行う。

6 この契約書及び仕様書等に定める場合を除き、期間については民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

7 この契約に係る訴訟は、賃借人の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって、合意による専属的管轄裁判所とする。

#### （権利の譲渡等）

第2条 賃貸人は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保のために供することができない。ただし、賃借人の承諾を得た場合はこの限りではない。

#### （一般的損害等）

第3条 この契約の履行に関して、契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、賃貸人がその費用を負担するものとする。ただし、賃貸人の責に帰すことのできない事由により生じた場合はこの限りでない。

#### （物件の納入等）

第4条 賃貸人は、この物件を契約書、仕様書等で指定された日時までに指定された場所（以下「借入場所」という。）へ賃貸人の負担で納入り、使用可能な状態に調整した上、賃借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から賃借人の使用に供しなければならない。

2 賃借人は、この物件の納入に際して、必要がある場合は、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

3 賃貸人は、この物件を納入する場合は、賃借人の定める項目を記載した納品を確認する書類（以下「確認書等」という。）を提出しなければならない。

4 賃貸人は、この物件を納入するときに必要な作業、事務等は、賃貸人の負担で行うものとする。

#### （検査）

第5条 賃借人は、賃貸人から確認書等の提出を受理した日から起算して10日以内に検査し、その検査に合格したときをもって、賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。

2 賃貸人はあらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。

3 第1項及び前項の検査に必要な費用並びに検査のため変質、変形、消耗又は毀損した物件に係る損失は、すべて賃貸人の負担とする。

#### （引換え又は手直し）

第6条 賃貸人は、この物件を納入した場合において、その全部又は一部が前条第1項の検査に合格しない場合は、速やかに物件の引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合においても、前2条の規定を準用する。

#### （使用開始日の延期等）

第7条 賃借人は、賃貸人の責に帰すべき理由により使用開始日までに物件の納入を完了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この物件を納入する見込みがあると認める場合は、

賃借人は賃貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。

2 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から物件を納入した日までの日数に応じ、賃借金額（単価契約にあたっては単価に納入すべき数量を乗じて計算される契約金額相当額。）に民法（明治二十

九年法律第八十九号) 第404条に定める法定利率の割合(年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。)を乗じて計算した額(100円未満の端数があるとき又は100円未満である場合は、その端数の額又はその全額を切り捨てる。)とする。この場合において、検査に合格した納入部分があるとき(他の部分と明確に区分できるため、分割して引渡しを受けても支障がないと発注者が認める納入部分を含む。)は、これに相応する賃借金額相当額を遅延違約金の算定に当たり賃借金額から控除する。

3 前項における遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

(賃借金額の支払い)

第8条 賃貸人は、この物件を賃借人が使用した月(以下「当該月」という。)の経過後、毎月1回契約書記載の賃借金額を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

2 前項の賃借金額の計算は、月の初日から末日までを1月分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前2条による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき(賃借人の責に帰すべき理由による場合を除く。)は、当該月の使用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項の規定により賃貸人から請求があった場合は、賃貸人の履行状況を確認のうえ、その請求を受理した日から30日以内に第1項に定める賃借金額を賃貸人に支払うものとする。

4 賃借人は、賃借人の責に帰すべき事由により、前項の期間内に賃借金額を支払わない場合は、賃貸人に対し、支払期限の翌日から支払いをした日までの日数に応じて、支払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条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した割合(年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。)を乗じて計算した額を遅延利息として支払うものとする。

(転貸の禁止)

第9条 賃借人は、この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つた場合は、この限りでない。

(物件の管理責任等)

第10条 賃借人は、この物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 賃借人は、この物件を本来の使用方法によって使用するものとする。

3 この物件に故障又は事故が生じた場合は、賃借人は、速やかに賃貸人に通知しなければならない。(物件の保守等)

第11条 賃貸人は、この物件の機能を維持するため、必要な保守を賃貸人の負担で行う。

2 この契約に関する物件の維持、保守等の契約を別に行う場合は、その契約書に定める負担とする。

3 賃貸人は、賃借人から前条第3項の通知を受けた場合は、賃貸人の負担で直ちに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合はこの限りでない。

(代替品の提供)

第12条 賃貸人は、この物件が使用不可能となり回復が困難である場合は、賃借人の業務に支障がないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責に帰すべき理由により使用不可能となった場合はこの限りでない。

2 前項の規定により、賃貸人が代替品を提供する場合は、第4条から第6条までの規定を準用する。

(物件の返還等)

第13条 賃借人は、この契約が終了した場合は、この物件における通常の使用及び収益によって生じた物件の損耗並びに物件の経年変化を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状により返還できるものとする。

2 賃借人は、この物件に投じた有益費又は必要費があつても賃貸人に請求しないものとする。

3 賃貸人は、この契約が終了した場合は、速やかにこの物件を撤去するものとし、これに要する費用は賃貸人の負担とする。

4 賃借人は、前項の撤去に際して必要がある場合は、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

5 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状の回復を行わない場合は、賃貸人に代わってこの物件を処分し、又は借入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。

(賃貸人の引渡義務等)

第14条 本契約締結後、契約の内容に適合しないことが判明し、その原因が賃貸人に起因すると認められる場合には、賃貸人は、担保責任を負うものとし、補修、引換え、補足又はこれに代えて、本契約の目的に達する引渡しを行うものとする。

(物件の現状変更)

第15条 賃借人は、次に掲げる行為をする場合は、事前に賃貸人の承諾を得るものとする。

- (1) この物件に装置、部品、付属品等を付着し、又はこの物件からそれらを取り外すとき。
- (2) この物件を他の物件に付着するとき。
- (3) この物件に付着した表示を取り外すとき。
- (4) この物件の借入場所を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第16条 この物件が、契約期間中に天災事変その他の不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となつた場合において、第12条の規定に基づく代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(契約内容の変更等)

第17条 賃借人は、必要がある場合は、賃貸人と協議のうえ、この契約の内容を変更することができる。

2 前項の規定により契約金額を変更する場合は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借人の解除権)

第18条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 賃貸人が使用開始日までにこの物件を納入しないとき又は納入する見込みがない場合
- (2) 賃貸人又は賃貸人の代理人若しくは使用人が、談合、その他の不法、不正行為等を行った場合
- (3) 賃貸人又は賃貸人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、賃借人の職員の指示に従わない場合又はその職務の執行を妨害した場合
- (4) 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の規定に該当すると判明した場合
- (5) 賃貸人の責に帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となった場合
- (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場合
- (7) 第19条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申し出があった場合
- (8) 賃借人が解除を必要とする場合で、賃貸人と協議の上、賃貸人がこの契約の解除を了承した場合
- (9) この契約に関して、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）第49条の規定による公正取引委員会の賃貸人に対する排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合については、同法第62条第1項の規定による納付命令）が確定したとき。
- (10) この契約に関して、賃貸人（賃貸人が法人の場合については、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6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 賃借人は、第1項第1号から第7号までの規定により賃貸人との契約を解除する場合において、賃貸人の所在を確認できないときは賃借人の事務所にその旨を掲示することにより、賃貸人への通知に代えることができるものとする。この場合におけるその効力は、当該掲示の日の翌日から起算して10日を経過したときに生ずるものとする。

(契約が解除された場合等の違約金)

第18条の2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、賃貸人は、契約金額（単価契約にあたっては単価に予定数量を乗じて計算される契約金額相当額。以下、本条及び第21条において同じ。）の100分の10に相当する額を違約金として賃借人に支払うものとする。

- (1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は、賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす

- (1) 賃貸人について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
- (2) 賃貸人について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
- (3) 賃貸人について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

3 第1項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。

(賃貸人の解除権)

第19条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 第17条の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃借人と賃貸人との間の協議による合意が得られないとき。

(2) 賃借人の責に帰すべき理由により、この物件が滅失又は毀損し使用不能になったとき。

(契約解除等に伴う措置)

第20条 第18条第1項、第18条の2第1項、又は第19条の規定によりこの契約が解除された、又は賃貸人がその債務の履行を拒否し、若しくは、賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の債務について履行不能となった場合において、既に履行された部分があるときは、賃借人は当該履行完了部分に対する賃借料相当額を支払うものとする。ただし、賃借人が本契約の目的を達すると認める使用期間に限る。

2 前項による場合の物件の返還については、第13条の規定を準用する。

3 第18条第1項第8号及び前条の規定によりこの契約が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。

(賠償の予定)

第21条 賃貸人は、第18条第1項第9号又は第10号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の1に相当する額を支払わなければならない。契約を履行した後も同様とする。ただし、第18条第1項第10号のうち、賃貸人の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。

(相殺)

第22条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権がある場合は、賃貸人が賃借人に対して有する賃借金額の請求権及びその他の債権と相殺し、不足がある場合はこれを追徴する。

(疑義の決定等)

第23条 この契約書の各条項若しくは仕様書等の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約書若しくは仕様書等に定めのない事項については、賃借人と賃貸人とが協議のうえ定めるものとする。