

賃貸借契約書（案）

- | | |
|--------------|--|
| 1 賃貸借件名 | 令和8年度 佐伯市立小中学校カラー複合機賃貸借 |
| 2 賃貸借物件 | 別紙「賃貸借物件明細書」のとおり |
| 3 物件設置(保管)場所 | 佐伯市長が指定する場所（別紙「賃貸借物件明細書」のとおり） |
| 4 契約期間 | 令和8年 月 日から令和13年12月31日まで |
| 5 賃貸借期間 | 令和9年1月1日から令和13年12月31日まで（60ヶ月） |
| 6 契約金額 | 賃借料総額 ￥ —
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥ —）
賃借料月額 ￥ —
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥ —）
賃借料総額の内訳
令和8年度 ￥ —
令和9年度 ￥ —
令和10年度 ￥ —
令和11年度 ￥ —
令和12年度 ￥ —
令和13年度 ￥ —
契約金額の100分の10に相当する金額以上の金額とする。 |
| 7 契約保証金 | ただし、落札者が佐伯市契約規則第6条第3項の免除規定に該当する場合には、契約保証金を免除する。 |

上記の賃貸借について、契約担当者 佐伯市長 富高 国子（以下「賃借人」という。）と契約者（以下「納入業者」という。）と契約者（以下「賃貸人」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、佐伯市契約規則（平成17年佐伯市規則第66号。以下「規則」という。）及び次の条項の規定によって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。

（総 則）

第1条 納入業者は、契約書に定めるもののほか、別紙仕様書に基づき物件を納入し、賃貸人をして当該物件を賃借人に賃貸し、賃借人は、これを賃借するものとする。

（物件の引き渡し）

第2条 賃貸人から賃借人への物件の引渡しは、納入業者が物件を賃借人が指定する期日までに納入業者の負担で賃借人の指定する場所に納品し、必要となる作業を終えた上で賃借人の検査を受け、当該検査に合格したときをもって完了したものとする。

2 前項の場合において、賃貸人の申し出又は賃借人がその必要がないと認めるときは、賃貸人の立会いを求めないで当該検査を行うことができる。

3 賃貸人は、前項の検査に立ち会わなかったときは、当該検査の結果について異議を申し出ることができない。

（引渡し前における物件の使用）

第3条 賃借人は、引渡し前においても物件の全部又は一部を賃貸人の承諾を得て使用すること

ができる。

- 2 前項の場合において、賃借人は、物件を善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。
- 3 賃借人は、第1項の規定により物件の全部または一部を使用したことによって賃貸人に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(権利義務の譲渡の禁止)

第4条 賃貸人及び納入業者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ賃借人の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(秘密の保持等)

第5条 賃貸人及び納入業者は、この賃貸借契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

(賃借料の支払)

第6条 賃貸人は、物件を賃借人が使用した月（以下「使用月」という。）の翌月以後15日までに、使用月の月額賃借料の支払いを賃借人に請求するものとする。

- 2 前項の賃借料の月額計算は、月の初日から末日までを1月分の月額として計算するものとする。この場合において、月の使用が1月分に満たないとき又は賃貸人の責に帰する事由により月の使用が1月分に満たなくなったときは、当該月の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項の規定により適法な請求書を受領した日から30日以内に第1項に定める賃借料を支払わなければならない。
- 4 賃借人の責に帰する事由により、前項に基づく賃借料の支払いが遅れた場合には、賃貸人は、遅延した日数に応じて、契約締結日における政府契約の支払い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項の規定に基づき定められた率を乗じて計算した額の支払いを賃借人に対して請求することができる。

(損害保険)

第7条 賃貸人は、賃貸借期間中、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険契約を、賃貸人の負担により、賃貸人の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。ただし、ソフトウェアについてはこの限りではない。

- 2 賃借人の責めに帰すべき事由により物件が損害を受けた場合、賃借人は、前項に規定する保険により補てんされた部分の範囲で損害賠償を免れるものとする。

(物件の維持管理等)

第8条 賃借人は、物件を善良な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、物件を通常の用法に従って使用し、かつ、賃借人の通常の業務の範囲内で使用しなければならない。
- 3 物件に故障が生じたときは、賃借人は、直ちに、その旨を賃貸人及び納入業者に通報しなければならない。
- 4 納入業者は、この契約に物件の保守をすべき旨が定められている場合においては、常に物件の機能を十分に発揮させることができるようにするため、仕様書等に定めるところにより、必要な保守を納入業者の負担で行わなければならない。なお、賃貸人には保守責任は生じない。
- 5 納入業者は、第3項の規定による通報を受けたときは、遅滞なく、納入業者の負担で物件を修理しなければならない。ただし、当該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。
- 6 納入業者は、あらかじめ賃借人の承諾を得たときは、物件の保守に係る業務を再委託することができる。
- 7 賃貸人は、物件に、所有権の表示をするものとする。

(物件の原状変更)

第9条 賃借人は、物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すとき

は、事前に賃貸人及び納入業者の承諾を受けなければならない。

(物件の滅失又はき損)

第10条 賃借人の責による物件の滅失又はき損については、賃借人と賃貸人とは協議の上、その費用（第7条の規定により付された保険により補てんされた部分を除く。）は、賃借人が負担するものとする。ただし、通常の損耗及び消耗によるとき、又は賃貸人が原状に回復しないことについて承認したときは、この限りでない。

2 物件の一部又は全部が滅失し、当該賃貸借契約の履行が不可能となった場合は、前項による損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

(損害の負担)

第11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、賃貸人又は納入業者がその費用を負担するものとする。ただし、賃借人の責に帰すべき事由により生じた損害についてはこの限りでない。

(契約不適合責任)

第12条 賃借人は、引き渡された物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、賃貸人に対し、物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課するものではないときは、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 前項の不適合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、同項の規定による履行の追完を請求することができない。

3 第1項の場合において、賃借人が、その不適合を知った時から1年以内にその旨を賃貸人に通知しないときは、賃借人は、同項の請求をすることができない。ただし、賃貸人が引渡しの時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、この限りではない。

4 第1項又は第3項の場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、賃借人は、その不適合の程度に応じて賃借料の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 納入業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達成することができない場合において、納入業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、賃借人がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことがあきらかであるとき。

5 この物件が契約不適合である場合において、その原因が納入業者に起因すると判断される場合には、賃貸人を納入業者に、又はその原因が賃貸人及び納入業者ともに起因すると判断される場合には、賃貸人を賃貸人及び納入業者にそれぞれ読み替えて本条全項を適用する。

6 前項の場合においては、賃借人、納入業者及び賃貸人は、それぞれの責任の有無にかかわらず、協力し速やかに解決を図るものとする。

(物件の返還等)

第13条 この契約が期間の満了又は解除により終了した場合、賃借人は物件を賃貸人に返還するものとし、賃貸人は速やかに設置場所から物件を撤去しなければならない。この場合において、これに要する費用は賃貸人の負担とする。

(契約内容の変更等)

第14条 賃借人は、必要があると認めるときは、あらかじめ賃貸人及び納入業者と協議をした上で、この契約の内容を変更し、又は物件の納入を一時的に中止させることができる。

- 2 前項の規定による措置により賃借料の額を変更する必要があるときは、賃借人、納入業者及び賃貸人が協議してその額を定める。

(賃借人の催告による解除権)

第15条 賃借人は、賃貸人又は納入業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が、この契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

- (1) 正当な理由がないのに、賃貸人又は納入業者が賃借人の指示に従わないとき。
- (2) 賃貸借開始日までにこの物件の納入を完了しないこと、又は完了する見込みがないことが明らかであると認められるとき。
- (3) 正当な理由なく、第12条の履行の追完がなされないとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第16条 賃借人は、賃貸人又は納入業者が次のいずれかに該当するときは、前条の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) この契約の債務を履行することができないことが明らかであるとき。
- (2) 賃貸人又は納入業者がこの契約の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 賃貸人若しくは納入業者の債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人若しくは納入業者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達成することができないとき。
- (4) 契約の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達成することができない場合において、賃貸人又は納入業者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人又は納入業者が前条の規定による催告をしても契約をした目的を達成するに足る履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (6) 第19条又は第20条の規定によらないで、この契約の解除を申し出たとき。
- (7) 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7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令を受け、当該命令が確定したとき。
- (8) 独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による命令を受け、当該命令が確定したとき。
- (9) 代表者、役員又は使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は第198条の罪により刑に処せられたとき。
- (10) 役員等（納入業者又は賃貸人が個人である場合にはその者を、納入業者又は賃貸人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業務の実施に係る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。以下この号において「暴力団対策法」という。）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。
- (11) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）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。
- (12) 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。
- (13) 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。
- (14) 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。
- (15) 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方が第9号から前号までのいずれかに該当することを知らず、当該者との契約を締結したと認められるとき。
- (16) この契約に関し、再委託契約その他の契約に当たり、第9号から第13号までのいずれかに

該当する者を契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、賃借人が納入業者又は賃貸人に対して当該契約の解除を求め、納入業者又は賃貸人がこれに従わなかったとき。

（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第17条 第15条又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（違約金）

第18条 第15条又は第16条により契約が解除された場合においては、賃貸人又は納入業者は、違約金として、賃借料の総額（契約の一部の履行があった場合にあっては、賃借料の総額から当該履行があった部分に相当する賃借料の額を控除して得た額）の10分の1に相当する額を、賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。ただし、この契約及び取引上の社会通念に照らして賃貸人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この規定は適用しない。

2 前項の違約金は、損害賠償の額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 賃貸人又は納入業者は、第1項の規定により賃借人が契約を解除したことに起因して損害を受けることがあっても、その損害の賠償を賃借人に請求することができない。

（賃貸人又は納入業者の催告による解除権）

第19条 賃貸人又は納入業者は、賃借人がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告し、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

（賃貸人又は納入業者の催告によらない解除権）

第20条 賃貸人又は納入業者は、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）第14条第1項の規定により、賃借人が物件の納入を一時的に中止させ、又は一時的に中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間にわたるとき。

（2）第14条第1項の規定により賃借人が契約の内容を変更する場合において、賃借料の総額が、当初の賃借料の総額の3分の2以上減少したとき。

（3）賃借人の責に帰すべき事由により物件が滅失し、又はき損し、使用不可能になったとき。

（賃貸人又は納入業者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第21条 第19条又は前条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除に伴う措置）

第22条 賃借人は、この契約が履行の完了前に解除された場合において、既に履行された部分があるときは、当該履行部分に相応する契約代金を支払うものとする。

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。

（管轄裁判所）

第23条 この契約に関し裁判上の紛争が生じたときには、賃借人の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（契約外の事項）

第24条 この契約に定めのない事項、又は契約について疑義が生じた事項については、必要に応じて賃借人、納入業者及び賃貸人が協議して定めるものとする。

本契約を証するため、本書3通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

賃借人 大分県佐伯市中村南町1番1号
佐 伯 市
佐 伯 市 長 富 高 国 子 印

納入業者 住所
商号又は名称
代表者氏名 印

貸 借 人 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名 印

別紙

賃貸借物件明細書

品 名	型 式	台 数
機器1		21
機器2		4
機器3		1
合計		26

設置場所及び数量一覧

学校名	所在地	機器・台数
佐伯市立佐伯小学校	佐伯市城下西町2番22号	機器1・1台
佐伯市立鶴岡小学校	佐伯市鶴岡町3丁目7番1号	機器1・2台
佐伯市立松浦小学校	佐伯市鶴見大字地松浦 2044 番地	機器1・1台
佐伯市立佐伯城南中学校	佐伯市城南町 17 番1号	機器1・1台 機器2・1台
佐伯市立佐伯東小学校	佐伯市常盤西町5番1号	機器 1・1 台
佐伯市立渡町台小学校	佐伯市長島町3丁目 16 番1号	機器1・2台
佐伯市立上堅田小学校	佐伯市大字長谷 9118 番地	機器1・1台 機器3・1台
佐伯市立鶴谷中学校	佐伯市長島町1丁目1番1号	機器1・2台
佐伯市立佐伯南中学校	佐伯市大字長谷9914番地1	機器1・1台
佐伯市立蒲江翔南小学校	佐伯市蒲江大字蒲江浦 943 番地3	機器1・1台
佐伯市立明治小学校	佐伯市弥生大字大坂本 1135 番地	機器1・1台
佐伯市立上野小学校	佐伯市弥生大字上小倉 456 番地	機器1・1台
佐伯市立切畑小学校	佐伯市弥生大字門田 1328 番地	機器1・1台
佐伯市立本匠小学校	佐伯市本匠大字笠掛 1415 番地	機器2・1台
佐伯市立宇目緑豊小学校	佐伯市宇目大字千束 2241 番地	機器2・1台
佐伯市立直川小学校	佐伯市直川大字上直見 500 番地	機器 1・1 台
佐伯市立昭和中学校	佐伯市弥生大字井崎 781 番地	機器1・2台
佐伯市立本匠中学校	佐伯市本匠大字笠掛 1568 番地	機器 2・1 台
佐伯市立宇目緑豊中学校	佐伯市宇目大字千束 1560 番地1	機器 1・1 台
佐伯市立直川中学校	佐伯市直川大字上直見 501 番地	機器 1・1 台