

(案)
賃貸借契約書

(賃貸人)

(賃借人) 京都府木津川市木津南垣外 1 1 0 番地 9

木津川市

木津川市長 河井 規子

平成 年 月 日

賃貸人と賃借人は、以下の契約要綱及び契約条項のとおり賃貸借契約を締結し、その証として本書2通を作成し、賃貸人賃借人記名押印のうえ各1通を保有するものとします。

[契約要綱]

事業名		
賃貸借物件		
契約の期間		
納入期限		
準備期間		
設置場所		
賃貸借料 および 支払条件	賃貸借料	¥ うち、消費税及び地方消費税の額 ¥ 「消費税及び地方消費税の額」(以下、「消費税等」という)は消費税法第28条 1項及び第29条ならびに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、賃貸借料に8/108を乗じて得た額である。
	支払条件	別紙契約条項のとおり
特約条項	契約条項第5条2項にかかわらず機器の保守契約については締結しないものとし、清掃・調整・磨耗部品の修復・部品交換、障害の修理その他、保守業務は賃借人の責任と負担で別途行うものとします。	

[契約条項]

(賃貸借物件)

第1条 賃貸人は別紙「仕様書」のとおり、別紙「物件明細」の物件を賃借人に賃貸し、賃借人はこれを借受けます。

(期間)

第2条 賃貸借の期間は契約要綱に記載のとおりとします。

2 賃借人は第18条に規定する場合を除き、賃貸人が承諾しないかぎり、この契約を解除することはできない。

(支払条件)

第3条 賃貸人は、毎月翌月10日までにその支払いとなる当該月分を賃借人に請求するものとします。

2 賃借人は、前項の規定により正当な請求書を受領した日から30日以内にその請求額を賃貸人に支払うものとします。

(物件の引渡)

第4条 賃貸人は納入期限までに環境設定を完了するものとします。

2 賃貸人は契約物件を契約要綱記載の保管場所に納入し、その後すみやかに据付け、かつ賃借人が物件を使用できる状態に現地調整を行います。

3 賃借人は物件を受取り前項の規定の調整後、直ちにこれを検査し、瑕疵のないことを確認のうえ、物件借受証を賃貸人に交付するものとし、この交付をもって物件の引渡完了とします。

4 賃借人が物件を受取ったときは、前項の引渡完了のときまで、賃借人が責任をもって保管します。

5 天災地変、戦争等の不可抗力、その他運送中の事故、労働争議、法令の改廃など、賃貸人の責によらない事由によって物件の引渡しが遅延または不能になったときは、賃貸人は一切の責を負わないものとします。

(物件の使用・保全)

第5条 物件の所有者は賃貸人に属し、賃借人はそれらを善良な管理者の注意をもって使用・保管しなければならない。

2 賃借人は物件の引渡後直ちに保守契約を締結するものとします。

3 物件が損傷を受けた場合、賃借人は直ちにその明細を賃貸人に書面で通知すると

ともに、物件を修理しその費用を負担します。

- 4 物件の設置・保管・使用により第三者に損害を与えた場合、賃借人においてすべて解決しその費用を負担します。

(物件の原状変更)

第6条 賃借人は賃貸人の書面による承諾を得なければ、物件を移動したり、他の物件を付着させたり、物件の一部を除去し、または取替えたり、そのほか物件の改造などにより、物件引渡しの際の原状を変更いたしません。

- 2 物件の原状が変更されたとき、特に賃貸人が認めたものを除き、賃貸人は無償でその効果を物件に帰属させます。

(物件の譲渡等の禁止)

第7条 賃借人は物件を第三者に譲渡したり、担保に差入れたり、その他賃貸人の所有権を侵害するような行為をしないものとします。また、賃借人は賃貸人の事前の書面による承諾を得なければ物件を第三者に転貸したり、この契約にもとづく賃借人の権利、地位を第三者に譲渡することができません。

- 2 賃借人は第三者が物件について権利を主張したり、保全処分や強制執行などにより賃貸人の所有権を侵害するおそれが発生したときは、この契約書を提示する等物件が賃貸人の所有であることを主張証明して、その侵害防止に努めるとともに直ちに賃貸人にその事情を通知します。

(物件の滅失・毀損)

第8条 物件が滅失したり盗難にあうなど賃借人が物件の占有を失ったとき、または物件が損傷して修理不能となったときは、賃借人は直ちに賃貸人に通知するとともに、賃借人と賃貸人とが協議し、解決を図ります。

(物件の保険)

第9条 賃貸人は物件に対し賃貸借期間中継続して、賃貸人を被保険者とする動産総合保険をつけます。ただし、本契約の物件におけるソフトウェアについては、動産総合保険をつけないものとします。

- 2 保険事故が発生したときは、賃借人は直ちにその旨を賃貸人に通知するとともに、保険金受取に必要な一切の書類を賃貸人に交付します。

(賃貸人の権利)

第10条 賃貸人は物件にそれが賃貸人の所有であり、賃借物件である旨の表示をつけることができます。

2 賃貸人または賃借人の同意する賃貸人の代理人は、いつでも物件をその保管場所で点検できるものとします。

3 この契約における賃貸人の権利を守り、または回復するための一切の費用は賃借人が負担します。

(期限の失効・契約違反)

第11条 賃借人が次の各号の一つにでも該当したときは、賃貸人からの通知・催告を要しないで、賃借人は本契約にもとづく 期限の利益を失い、賃貸借料残額全部を直ちに現金で支払います。

(1) 賃貸借料の支払を一回でも遅滞したとき

(2) 正当な理由なくして、この契約要綱または契約条項に違反したとき

2 前項にかかわらず、賃借人が直ちに賃貸人に支払をしないときは、賃貸人は催告を要しないで本契約を解除することができます。

(契約解除時の処置)

第12条 前条2項により、賃貸人が契約を解除したときは、賃借人は物件を賃貸人に返還するとともに損害賠償金として、残存賃貸借料相当額全部を直ちに現金にて賃貸人に支払います。

(賃貸借期間満了後の処置)

第13条 賃貸借期間が満了したときは無償で賃借人に譲渡します。

(秘密情報の取扱い)

第14条 賃借人及び賃貸人は、相手方の書面による事前の承諾なくして、本契約に関連して知りえた相手方固有の業務上、技術上の秘密情報（本契約の内容を含む）を第三者に開示・漏洩しないものとします。

なお、賃借人及び賃貸人は秘密情報を相手方に開示する場合には、秘密である旨の表示をするものとします。

2 前項にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するものについては、前項の義務を負わないものとします。

(1) 開示の時点で既に公知のもの、または開示後情報を受領した当事者の責によらずして公知となったもの

(2) 第三者から秘密保持義務を負うことなく正当に入手したもの

(3) 開示の時点で既に保有しているもの、または開示された情報によらず独自に開発したもの

3 本条の規定は本契約が満了した後も存続します。

(消費税額等の算定)

第15条 要綱記載の消費税および地方消費税の税額は本契約の締結時に適用されているものであり、税率の改定その他の事由により消費税額等の算定方法に変更が生じた場合には、当該消費税額等は変更されるものとします。

(特約)

第16条 契約要綱記載の特約はこの契約の一部であり、他の条項に優先して適用され、この契約と異なる合意はここに記載するか、別に書面で借借人と貸貸人とが合意しなければ効力はないものとします。

(長期継続契約)

第17条 本契約は、長期継続契約とし、平成29年度以降において、当該契約に係る予算が減額又は削除された場合は、借借人は、本契約を変更し又は解除することができる。また貸貸人は、本契約を解除したことにより損害が生じた場合は、その損害の補償を借借人に請求することができる。

(協議)

第18条 本契約に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、借借人と貸貸人は信義誠実の原則に従って協議し、円満に解決を図るものとします。

以 上