

賃貸借契約書(案)
(長期継続契約)

物 品 名	木津川市デジタル複合機賃貸借	
使 用 場 所	木津川市役所本庁舎、加茂支所、山城支所及び西部出張所	
賃貸借期間	令和6年9月1日 から 令和11年8月31日 まで	
契 約 単 価	モノクロ	1枚当たり 円
		消費税額・地方消費税額 円
		合計 円
	二色刷り	1枚当たり 円
		消費税額・地方消費税額 円
		合計 円
	カラー	1枚当たり 円
		消費税額・地方消費税額 円
		合計 円
契 約 保 証 金	免除	
前 払 金	無	
部 分 払	有(毎月)	

上記の物品について、賃借人と賃貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な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。本契約の証しとして本書2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 住所 京都府木津川市木津南垣外110番地9
氏名 木津川市
木津川市長 谷口 雄一

賃貸人 住所
商号又は名称
代表者氏名

(総 則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、頭書の賃貸借契約に関し、誠実にこれを履行しなければならない。

2 賃貸人は、賃借人に対して、表記及び別添仕様書に基づき、別紙1の物件（以下「物件」という。）を賃貸する。

（守秘義務）

第2条 賃貸人及びその関係者は、この契約により知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

（法令上の責任）

第3条 この契約の履行に関し、関係法令上の措置はすべて賃貸人において行うものとする。

（実施計画書）

第4条 賃貸人は、契約締結後5日以内に仕様書に基づき、物件について、その納入、供用及び引取り等に関する日程及びその方法、その他必要事項を記載した書面を賃借人に提出し承認を受けなければならない。

（公租公課）

第5条 物件に関する公租公課は、賃貸人の負担とする。ただし、あらかじめ指定した方法がある場合は、賃借人及び賃貸人は当該方法により処理するものとする。

（権利等の譲渡について）

第6条 賃貸人は、この契約によって生ずる権利または義務を第三者に譲渡し、または承継させてはならない。ただし、書面により賃借人の承諾を得た場合はこの限りでない。

（再委託の禁止）

第7条 賃貸人は、業務の処理に関し第三者に委託してはならない。ただし、書面により賃借人の承諾を得た場合はこの限りでない。

2 前項ただし書きの場合において、賃借人は、賃貸人の受託者または、業務の処理につき不適当と認めたときは、その変更を求めることができる。

（納入検査）

第8条 賃貸人は、賃貸期間開始日までに物件を表記使用場所に搬入及び設置し、賃借人が使用できる状態に調整を完了するものとする。調整が完了した際は、立会いのうえ、賃借人の定める検査を受けなければならない。

2 前項の検査において不合格と認められるときは、賃貸人は、その負担において、ただちにこれを再調整し、賃借人の再検査を受けなければならない。

3 賃貸人は、第1項または第2項の検査に合格したときは、賃借人の使用に供するものとする。

（善管注意義務）

第9条 賃借人は、物件を本来の用法に従い、善良な管理者の注意をもって使用し、物件の設置及び使用場所については、良好な環境を保持するものとする。

(物件の保守管理等)

- 第10条 賃貸人は、賃貸借期間中において物件に修理または調整の必要が生じたときは、賃借人の指示に従って、賃貸人の負担において修理等を行わなければならない。ただし、賃貸人の責に帰することができない理由による場合は、方法及び費用負担について、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、物件の修理または調整についてあらかじめ指定した方法がある場合は、賃借人及び賃貸人は所定の手続きに従って当該方法により処理するものとする。

(内容変更)

- 第11条 賃借人は、必要のある場合は、物件の内容及び期間等の条件について変更することができる。この場合、変更の内容については、書面により定めるものとする。
- 2 前項において、賃貸借料について変更の必要がある場合等、契約条件を変更する場合は、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

- 第12条 賃借人が、賃借人の必要により、次の各号に定める事項を行おうとするときは、事前に賃貸人に協議するものとする。

- (1) 物件の一部を取替え、若しくは改造し、又は物件の一部に機械、器具等を取り付けること。
- (2) 物件を表記使用場所から移転させること。
- 2 前項第1号の事項を行う場合、その費用は賃借人の負担とし、また賃貸借期間満了のとき、賃借人は物件を原状に復さなくてはならない。

(従業員の出入等)

- 第13条 賃貸人及びその関係者は物件の保守管理等のため、事前に賃借人の承認を得たうえ物件の使用場所に立入ることができる。この場合、賃貸人又はその関係者は身分証明書を携帯しなければならない。

(物件の所有権)

- 第14条 物件の所有者は賃貸人とする。ただし、特別の事情があり、賃借人の承諾を得た場合はこの限りでない。

(賃貸借料の請求及び支払い)

- 第15条 賃貸人は、所定の手続きに従って毎月末に当月分の賃貸借料を賃借人に請求するものとし、賃借人は、賃貸人の適法な請求があった後30日以内に賃貸借料を支払うものとする。ただし、特別の理由がある場合はこの限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、請求の方法についてあらかじめ指定した方法がある場合は、賃借人及び賃貸人は所定の手続きに従って当該方法により処理するものとする。
- 3 賃借人の責に帰すべき理由により賃貸借料の支払いが遅れた場合は、賃貸人は、遅延日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。

(保険の付保)

第16条 賃貸人は、賃貸借期間中、必要に応じ、賃貸人を被保険者とする保険を賃貸人の負担で物件にかけることができる。

(損害賠償等)

第17条 賃貸人は、賃借人の物件使用に当たり賃貸人の責に帰すべき事由により損害(第三者損害を含む。以下同じ。)が発生した場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 賃借人は、故意又は重大な過失により、物件に損傷が生じた場合及び善管注意義務を怠ったことにより物件に損害が生じた場合には、その損害を賠償するものとし、その損害額は賃借人と賃貸人とが協議して定める。

第18条 賃貸人の責に帰すべき事由により賃貸借期間開始後において、賃借人が物件を使用することができないときは、賃借人は賃貸人に対し、賃貸借料の減額を請求することができる。

(予算の減額等による契約変更等)

第19条 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るため、この契約の締結する日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る賃借人の歳出予算において減額又は削除があった場合、賃借人は、この契約を変更し、又は解除することができる。この場合において、賃借人が、賃貸人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借人の催告による解除権)

第20条 賃借人は、賃貸人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の催告をし、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とき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、この限りでない。

- (1) 正当な理由なく、使用開始日を過ぎてもこの物件の納入を完了しないとき、又は使用開始日後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。
- (2) 正当な理由なく、第29条の修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完がなされないとき。
- (3) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (4) 賃貸人又はそ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職員の指示に従わなかったとき、又はその職務の執行を妨害したとき。
- (5) 賃貸人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となつたとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人が、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21条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を

解除することができる。

- (1) 第6条の規定に違反し、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供したとき。
- (2) この契約の物件を納入することができないことが明らかであるとき。
- (3) 賃貸人がこの契約の物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 賃貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人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することができないとき。
- (5) 契約の目的物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することができない場合において、賃貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 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（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（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約により生じる権利又は義務を譲渡等したとき。
- (8) 第24条の規定によらないで、賃貸人がこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 賃貸人（賃貸人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、賃貸人が法人である場合にはその役員、その支店又は賃貸借の契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。
 - イ 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ていると認められるとき。
 - ウ 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。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - オ 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。
 - カ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当

することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 賃貸人が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、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22条 第20条各号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、賃借人は、前2条の規定による契約解除をすることができない。

（協議解除）

第23条 賃借人は、賃貸借期間が完了するまでの間は、第20条又は第21条の規定によるほか、必要があるときは、賃貸人と協議のうえ、この契約を解除することができる。

（賃貸人の解除権）

第24条 賃貸人は、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）第11条の規定により、賃借人がこの物件の納入を一時中止させ、又は一時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及ぶとき。

（2）第11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、契約金額が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき。

（3）賃借人の責め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とき。

（期間満了後の措置等）

第25条 賃借人は、期間満了したときは、速やかに物件を賃貸人に返還するものとする。

ただし、物件の措置についてあらかじめ定めた方法がある場合は、賃借人及び賃貸人は当該方法により処理するものとする。

2 賃貸人は、賃借人から前項の返還の申し出があったときは、ただちに物件を引き取らなければならない。この場合において、仕様書に基づき頭書の使用場所を原状に復することとされたものについては、これを原状に復さなければならない。

3 賃借人は、賃貸人が正当な理由なしに一定の期間内に物件を引き取らず、または使用場所を原状に復さないときは、賃貸人に代わって物件を処分し、使用場所を原状に復すことができる。この場合において、賃貸人は賃借人の処分方法について異議の申し立てをすることができない。

（違約金等の控除）

第26条 賃貸人がこの契約に基づく違約金、賠償金その他賃借人への支払い金を、賃借人の指定する期限までに納付しないときは、賃貸人に支払うべき賃貸借料の中からその金額を控除し、なお不足を生ずるときは、さらに追徴する。

（合意管轄裁判所）

第27条 賃借人と賃貸人との間に控訴等の必要が生じたときは、賃借人の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(談合行為に対する措置)

第28条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約及びこの契約に係る変更契約による賃貸借料（単価契約の場合は、支払金額）の10分の2に相当する額を賃借人に支払わなければならない。この契約の履行が完成した後においても同様とする。

- (1) 賃貸人に対し、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49条に規定する排除措置命令、第62条第1項に規定する納付命令又は第64条第1項に規定する競争回復措置命令がなされ、これらの命令の取消しの訴えが提起されなかったとき。
 - (2) 賃貸人が、前号の訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、または棄却する判決が確定したとき。
 - (3) 前2号のほか、独占禁止法その他の法律に基づき、賃貸人が談合等の不公正な行為を行った旨の事実を認定する処分その他の措置がなされ、かつ、その効力が確定したとき。
 - (4) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- 2 賃貸人が共同企業体である場合は、前項各号中「賃貸人」とあるのは「賃貸人又は賃貸人の代表者若しくは構成員」と読み替えるものとする。
- 3 前項の場合において、賃貸人が解散されているときは、賃借人は、賃貸人の代表者であった者又は構成員であった者に第1項の規定による支払の請求をすることができる。この場合においては、賃貸人の代表者であった者及び構成員であった者は、共同連帯して第1項の額を賃借人に支払わなければならない。
- 4 第1項に規定する場合においては、賃借人は契約を解除することができる。
- 5 前各号の規定は、賃借人の賃貸人に対する損害賠償請求を妨げるものではない。
- 6 前各号に関する事項については、賃借人は訴訟によって解決を求めることができる。

(契約不適合責任)

第29条 賃貸人は、使用開始日以降、この物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないものである場合は、特別の定めのない限り、賃貸借期間中、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責めを負うものとする。

(疑義等の決定)

第30条 本契約に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、必要に応じ賃借人と賃貸人とが協議してこれを定めるものとする。

別紙1

複合機及び設置場所

メーカー名	製品名	型式	数量	設置場所
			1	市民課
			1	健康推進課
			1	会計課
			1	社会福祉課
			1	高齢介護課
			1	社会教育課
			1	学校教育課
			1	こども未来課
			1	税務課
			1	総務課
			1	危機管理課
			1	E Vホール
			1	施設整備課
			1	農政課
			1	管理課
			1	人事秘書課
			1	学研企画課
			1	財政課
			1	議会事務局
			1	加茂支所
			1	山城支所
			1	西部出張所