2025.4.1_09-0

契約番号	

係	係長	課長

賃　貸　借　契　約　書

１．契 約 件 名 ……

２．借 入 場 所 ……

３．契 約 金 額

総　額 ……

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ……）

月　額 ……

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ……）

４．賃貸借期間 ……年　月　日から　年　月　日まで……

５．契約保証金 ……

６．契約確定日 ……年　月　日……

上記の賃貸借契約について、賃借人及び賃貸人は、対等な立場における合意により公正な契約を締結し、契約約款及び本契約書と一体をなす仕様書等に基づいて、信義に従って誠実にこれを履行する。

本契約の証として、本書２通を作成し、当事者記名押印のうえ各自１通を保有する。

賃借人（甲）
（所在地）　東京都町田市森野二丁目２番２２号
（名　称）　町田市
（代表者）　町田市長　印

賃貸人（乙）
（所在地）
（名　称）
（代表者）　印

賃貸借契約約款

（総則）

第１条 賃借人（以下「甲」という。）及び賃貸人（以下「乙」という。）は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添の仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

２　乙は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、その賃借料を乙に支払うものとする。

３　この契約において契約期間とは、契約締結日から賃貸借期間の末日までの間をいう。

４　この契約書に定める催告、請求、届出、通知、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

５　この契約の履行に関して甲と乙との間で用いる言語は、日本語とする。

６　この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

７　この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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。

８　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

９　この契約に係る訴訟については、甲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。

（秘密の保持等）

第２条　乙は、この契約の履行に関して個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守しなければならない。

２　乙は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

３　乙は、甲の承諾なく、仕様書を第三者に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。

（契約の保証）

第３条　甲が求めたときは、乙は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は甲が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社等の保証

(4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

２　前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第５項において「保証の額」という。）は、契約金額の 10 分の１以上としなければならない。

３　乙が第１項第３号又は第４号に掲げる保証を付す場合は、当該保証は第 23 条の３第２項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

４　第１項の規定により、乙が同項第２号又は第３号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第４号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

５　契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の契約金額の 10 分の１に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。

（権利の譲渡等）

第４条 乙は、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することができない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

（一般的損害等）

第５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、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

（物件の納入等）

第６条 乙は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「借入場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに乙の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から甲の使用に供しなければならない。

２　甲は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

３　乙は、この物件を納入するときは、甲の定める項目を記載した納品書を提出しなければならない。

４　乙は、この物件を納入する上において当然必要なものは、乙の負担で行うものとする。

（検査）

第７条 甲は、乙から納品書の提出があったときは速やかに検査し、その検査に合格したときをもって、乙からこの物件の引渡しを受けたものとする。

２　乙は、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　乙は、第１項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。

４　甲は、必要があるときは、第１項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前２項の規定を準用する。

５　第１項及び前項の検査に直接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、全て乙の負担とする。

（引換え又は手直し）

第８条 乙は、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ときは、速やかに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。この場合においては、前２条の規定を準用する。

（使用開始日の延期等）

第９条 乙は、使用開始日までにこの物件を納入することができないときは、速やかにその理由、遅延日数等を届出なければならない。

２ 乙は、前項の届出をしたときは、甲に対して使用開始日の延期を申し出ることができる。この場合において、甲は、その理由が乙の責めに帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めることがある。

（遅延違約金）

第10条 乙の責めに帰すべき理由により使用開始日までにこの物件を納入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のあるときは、甲は、乙から遅延

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納入した日までの日数に応じ、この契約の締結の日における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）に定める割合（年当りの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。
3　前項の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。

（賃借料の支払）

第11条 乙は、この物件を甲が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月１回別紙内訳書記載の賃借料を甲に請求することができる。ただし、甲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　前項の賃借料の計算は、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（甲の責めに帰すべき理由による場合を除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。
3　第１項（ただし書を除く。）の規定にかかわらず、賃貸借期間が２月以内で、かつ、当該期間の内使用が１月に満たない月がある場合は、乙は、契約書記載の賃借料を賃貸借期間終了後、甲に請求しなければならない。
4　前項の場合において、賃貸借期間を短縮又は延長したときの賃借料は、当該賃貸借期間の日数に応じた日割計算によるものとする。
5　甲は、第１項又は第３項の規定により乙から請求があったときは、乙の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して30日以内に、第１項又は第３項に定める賃借料を乙に支払うものとする。
6　甲は、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、乙に対し、支払期限の翌日から支払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第８条第１項の規定により財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）を乗じて計算した金額を遅延利息として支払うものとする。

（転貸の禁止）

第12条 甲は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾があったときは、この限りでない。

（公租公課）

第13条 この物件に係る公租公課は、乙が負担する。

（物件の管理責任等）

第14条 甲は、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　甲は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、甲の通常の業務の範囲内で使用するものとする。
3　この物件に故障が生じたときは、甲は、直ちに乙に通知しなければならない。

（物件の保守等）

第15条 乙は、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき乙の負担で行わなければならない。

２　乙は、甲から前条第３項の通知を受けたときは、乙の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が甲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16条　乙は、この物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、甲の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を乙の負担で甲に提供するものとする。ただし、甲の責め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、乙が代替品を提供することとなったときは、第６条及び第７条の規定を準用する。

（物件の返還等）

第17条　甲は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、乙が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

２　甲は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても乙に請求しないものとする。

３　乙は、この契約が終了したときは、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乙の負担とする。

４　甲は、前項の撤去に際して必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

５　甲は、乙が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、乙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。この場合においては、乙は、甲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、甲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。

（契約不適合責任）

第18条　乙は、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。

（所有権の表示）

第19条　乙は、この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20条　甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に乙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21条　この物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、第16条第１項で規定する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22条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中止させることができる。

２ 前項の規定により契約金額を変更するときは、甲と乙とが協議して定める。

（甲の催告による解除権）

第23条 甲は、乙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甲が認めるとき。

(2) 正当な理由なく、第８条の引換え又は手直し若しくは第18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) 乙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) 乙又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、甲の監督又は検査の実施に当たり職員の指示に従わないとき、又はその職務の執行を妨害したとき。

(5) 乙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。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、乙が、この契約に違反したとき。

（甲の催告によらない解除権）

第23条の２ 甲は、乙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４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) この契約の目的物を納入することができないことが明らかであるとき。

(3) 乙がこの契約の目的物の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙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、乙が履行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、乙がその債務の履行をせず、甲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) 反社会的勢力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25条の規定によらないで、乙がこの契約の解除を申し出たとき。

(9) 乙が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４第１項の規定に該当すると判明したとき。

(10) 公正取引委員会が乙に対し、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７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）又は同法第７条の２（同法第８条の３において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第３条又は第８条第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(11) この契約に関して、乙（乙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。

（契約が解除された場合等の違約金）

第23条の３ 次の各号のいずれかに該当する場合においては、乙は、契約金額の100 分の10に相当する額を違約金として甲に支払うものとする。

(1) 前２条又は第30条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙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) 乙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) 乙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) 乙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、甲は、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。

（協議解除）

第24条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約を解除することができる。

（乙の解除権）

第25条 乙は、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22条の規定により、甲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22条の規定により、甲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) 甲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。

（契約解除等に伴う措置）

第26条 第23条、第23条の２、第24条又は第25条の規定によりこの契約が解除された、又は乙がその債務の履行を拒否し、若しくは、乙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、甲は、当該履行部分に対する賃借料相当額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17条の規定を準用する。

３ 前２条の規定によりこの契約が解除された場合において、乙に損害が生じたときは、甲は乙に対して損害賠償の責めを負う。

（賠償の予定）

第27条 乙は、第23条の２第10号又は第11号のいずれかに該当するときは、甲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３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23条の２第11号のうち、乙の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。

２ 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額が同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を妨げるものではない。

（相殺）

第28条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する賃借料の請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

（情報通信の技術を利用する方法）

第29条 この契約書において書面により行われなければならないこととされている催告、請求、届出、通知、申出、協議、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

（乙が反社会的勢力であった場合の甲の解除権）

第 30 条　甲は、乙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。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

(1) 役員又は使用人が反社会的勢力であるとき。

(2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員又は使用人が、いかなる名義をもってするかを問わず、反社会的勢力に対して金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与え、又は便宜を供与するなど、反社会的勢力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。

(4) 役員又は使用人が、乙、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的勢力の威力又は反社会的勢力を利用する等していると認められるとき。

(5) 役員又は使用人が、反社会的勢力と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき。

(6) 役員又は使用人が、この契約の履行のために締結する契約において、その相手方が第１号から前号までのいずれかに該当する者であることを知りながら当該契約を締結したと認められるとき。

(7) 乙が、第１号から第５号までのいずれかに該当する者をこの契約の履行のために締結する契約の相手方としていた場合に、甲が乙に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、乙がこれに従わなかったとき。

２　乙が前項各号のいずれかに該当するときは、甲がこの契約を解除するか否かにかかわらず、甲は、乙に対し、契約金額の 10 分の１に相当する額を違約金として請求することができる。

３　前項の規定は、この契約の履行が完了した後も５年間適用する。

４　第１項に規定する場合において、乙が共同企業体であり、すでに解散しているときは、甲は乙の代表者であった者又は構成員であった者に違約金の支払を請求することができる。この場合において、乙の代表者であった者又は構成員であった者は、連帯して違約金を支払わなければならない。

（反社会的勢力を排除するための連携）

第 31 条　甲及び乙は、警察と連携し、この契約に関与又は介入しようとする反社会的勢力を排除するために必要な情報交換又は捜査協力等を行うものとする。

（不当要求行為等を受けた場合の措置）

第 32 条　乙は、この契約の履行にあたり、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) この契約に関して、不当要求行為等を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに甲に報告するとともに、警察に届け出ること。

(2) この契約の履行のために締結する契約の相手方（以下「当該相手方」という。）が、不当要求行為等を受けたときは、毅然として拒否し、乙に速やかに報告するよう当該相手方を指導するこ

と。また、当該相手方から報告を受けたときは、速やかに甲に報告するとともに、警察に届け出ること。

2　乙は、この契約の履行のために締結する契約において、第 30 条第１項及び前項により乙が遵守を求められていると同様の内容を約定しなければならない。

3　乙が第１項の報告、届出等を怠ったときは、甲はこの契約を相当な期間を定めて催告の上、解除することができる。当該相手方が報告を怠った場合も同様とする。

4　第 30 条第２項から第４項までの規定は、前各項の場合に準用する。

（用語の定義）

第 33 条　第 23 条の２、第 30 条から第 32 条までに掲げる用語の定義は、以下の各号に定めるところとする。

(1) 反社会的勢力　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（以下「暴力団対策法」という。）第２条第２号に規定するもの）、暴力団員等（暴力団対策法第２条第６号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者）、暴力団関係企業、総会屋、社会運動又は政治活動を標榜して不法行為を行う者又は団体、その他不当要求等の反社会的活動を行う者又は団体。

(2) 不当要求行為等　次に掲げるものをいう。

ア．暴力行為、脅迫行為又はこれらに類する行為

イ．威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為

ウ．正当な理由なく面会を強要する行為

エ．正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為

オ．アからエまでに掲げるもののほか、契約の履行に関する秩序の維持、安全確保又は契約に基づく業務の実施に支障を生じさせる行為

(3) 役員又は使用人　個人事業主、法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者及び直接雇用契約を締結している正社員。

（疑義の決定等）

第34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、甲と乙とが協議の上定めるものとする。