

賃貸借契約書（長期継続契約）

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、借借人及び賃貸人は、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。

(所在地) 東京都町田市森野二丁目2番22号

借借人(甲) (名称) 町田市

(代表者) 町田市長

印

(所在地)

賃貸人(乙) (名称)

(代表者)

印

賃貸借契約（長期継続契約）約款

（総則）

- 第1条 賃借人（以下「甲」という。）及び貸貸人（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、契約書及び仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、別紙内訳書記載の賃借料（以下「賃借料」という。）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、契約確定日から賃貸借期間の末日までの間をいう。
- 4 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。
- 5 この契約書に定める催告、請求、届出、報告、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。
- 6 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟については、甲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。
- 11 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。
- 12 甲は、翌年度以降において本契約にかかる歳出予算の減額又は削除があった場合は、乙の合意を得ることなく当該契約を変更又は解除することができる。
- 13 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、甲は、この契約をなんら変更することなく契約金額に相当額を加減して支払う。

（契約の保証）

- 第2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に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28条第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3条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡し、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4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5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。

(検査)

第6条 甲は、乙から前条第3項の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要する費用及び検査のため変質し、変形し、消耗し又はき損したこの物件に係る損失は、すべて乙の負担とする。

(引換え又は手直し)

第7条 乙は、この物件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この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8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、遅延日数等を甲に届け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、その理由が乙の責に帰することができないものであるときは、甲は、相当と認める日数の使用開始日の延期を認めることができる。

(賃借料の支払)

第9条 乙は、使用開始日の属する月（以下「当該月」という。）の翌月以降、毎月1回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 賃借料の計算は、月の初日から末日までを1か月分として計算するものとする。ただし、賃貸借期間の定め、前条による使用開始日の延期、この契約の解除等により、当該月におけるこの物件の賃貸借期間が1か月に満たないときは、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。
- 3 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か月以内である場合は、乙は、賃貸借期間終了後でなければ、賃借料を甲に請求できない。
- 4 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日以内に賃借料を乙に支払うものとする。
- 5 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、支払金額に支払遅延防止法第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（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10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11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12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、直ちに乙に報告しなければならない。

（物件の保守等）

第13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項の報告を受けたときは、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14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5条及び第6条の規定を準用する。

（物件の返還等）

第15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、甲の職員をして立ち会い、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16条 乙は、使用開始日以降、この物件が規格、性能、機能等、品質又は数量に関してこの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を負うものとする。

(所有権の表示)

第17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18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19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、滅失又はき損して使用不能となった場合において、第14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20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、甲乙協議して定める。

(甲の催告による解除権)

第21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) 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。
- (2) 第7条の引換え又は手直し若しくは第16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) この物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき（第14条の規定に基づく代替品の提供が不可能であるときを除く。）。

(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22条 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3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) この物件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この契約をした目的を達することができないとき。
- (5) この物件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この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この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し、承継させ、又は担保の目的に供したとき。
- (8) 第25条又は第26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) 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。

(談合その他不正行為による解除)

第23条 甲は、乙がこの契約に関して、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) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったと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条に規定する排除措置命令(排除措置命令がなされなかった場合にあつては、同法第62条第1項に規定する納付命令)が確定したとき。
- (2) 乙(乙が法人の場合にあつては、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。

(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。

(乙の催告による解除権)

第25条 乙は、甲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。

(乙の催告によらない解除権)

第26条 乙は、第20条の規定により契約内容を変更したため契約金額が3分の2以上減少したときときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(解除に伴う措置)

第27条 甲は、この契約が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、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を負う。

(甲の損害賠償請求等)

- 第28条 乙は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲に対し、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。
- (1) 第21条から第23条までの規定によりこの契約が解除されたとき。
 - (2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は乙の債務について履行不能となったとき。
- 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項各号に定める場合(前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。)がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙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、第1項の規定は適用しない。
 - 4 第1項の場合(第33条の規定により、この契約が解除された場合を除く。)において、第2条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

(乙の損害賠償請求等)

- 第29条 乙は、甲が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲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、この限りでない。
- (1) 第25条又は第26条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 第9条第4項の規定による賃借料の支払が遅れた場合においては、乙は、未払金額につき、遅延日数に応じ、この契約の締結の日における支払遅延防止法に定める割合(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。)を甲に請求することができる。

(賠償の予定)

- 第30条 乙は、この契約に関して、第23条第1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。この契約の履行が完了した後も同様とする。ただし、第23条第1項第2号のうち、乙が刑法第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前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31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 32 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、通知、報告、申出、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 33 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 34 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 35 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33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33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36条 第22条、第33条から第35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37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、甲乙協議の上定めるものとする。