

賃貸借契約書

- 1 賃貸借物件名 _____
- 2 契約金額
総額 ￥ _____
(うち取引にかかる消費税及び地方消費税 ￥ _____)
月額 ￥ _____
(うち取引にかかる消費税及び地方消費税 ￥ _____)
- 3 契約保証金
金〇〇〇〇円 又は 北九州市契約規則第25条第7項
第〇号の規定により免除する。
- 4 契約期間
令和 年 月 日から
令和 年 月 日まで
- 5 設置又は使用場所 _____

上記の賃貸借について、北九州市を発注者とし、賃貸人を受注者として、次の条項により賃貸借契約を締結する。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、発注者と受注者とが各1通保有するものとし、この契約は、次のとおり各自それぞれ記名押印したときに確定する。

令和 年 月 日

発注者 北九州市 代表者



受注者 賃貸人 住所

商号又は名称



代表者

(総則)

第1条 受注者は、頭書の物件を頭書の契約金額（賃貸借料）をもって、頭書の契約期間中に発注者に賃貸し、発注者はこれを借り受ける。

2 この契約に定める請求、通知、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

3 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。

4 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

5 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48号）の定めるところによるものとする。

6 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

7 この契約に係る訴訟については、発注者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。

(賃借料の支払い)

第2条 賃貸借料の支払いは、月払いとする。

2 受注者は、発注者により借入れ一式の履行の確認を受けた後、発注者の指定する方法に従って賃貸借料の支払いを請求するものとする。

3 発注者は、前項の規定により受注者の適法な支払請求書を受理したときは、その日から30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

(契約保証金の還付)

第3条 発注者は、この契約による受注者の債務履行を担保する必要がなくなったときは、受注者に契約保証金を還付する。

2 契約保証金には利子を付さない。

(物件の検査及び引渡し)

第4条 物件の引渡しの日は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

2 発注者は、受注者から物件の納入を受けたときは、その日から10日以内に仕様書に定めるところにより物件が使用できる状態にあることを検査し、検査の結果を受注者に通知するものとする。また、この検査に合格したときをもって物件の引渡しを完了したものとする。

3 発注者は、検査の結果、不相当と認められる箇所又は不足する部分がある場合は、受注者に対し、期日を定めて補正その他必要な措置を指示することができる。この場合の補正等に要する費用は、受注者の負担とする。

(履行遅延による違約金)

第5条 受注者の責めに帰すべき事由により頭書の契約期間に物件を借り受けることができない場合においては、発注者は、遅延日数に応じ、契約金額に、当該契約を締結した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）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額を違約金として徴収するものとする。

2 発注者の責に帰すべき理由により第2条第3項の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、受注者は、遅延日数に応じ、未受領金額につき、当該契約を締結した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）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

(設置費用等の負担)

第6条 この契約に基づく物件の設置に要する全ての費用及び賃貸借契約が完了し、当該物件を撤去する場合の撤去に要する全ての費用は、受注者の負担とする。

2 前項の場合で、受注者が正当な理由がなく撤去を遅滞したときは、発注者は、受注者に代わって当該物件の撤去を行い、その費用を受注者に請求するものとする。

(契約の変更等)

第7条 発注者は、必要がある場合は、受注者と協議の上、この契約の全部又は一部を解除し、若しくは変更し、又はその履行を一時中止させることができる。

2 前項の場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者は、その損害を補償するものとし、その補償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

3 第1項の規定により契約内容を変更する場合において、契約金額が増加するときは、その増加の割合に応じて契約保証金の金額を変更するものとする。

(天災その他不可抗力による契約内容の変更)

第8条 契約締結後において、天災事変その他の不測の事件に基づく日本国内での経済情勢の激変により契約内容が著しく不相当と認められるに至ったときは、その実情に応じ、発注者又は受注者は、相手方と協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。

2 前条第3項の規定は、前項の規定による契約内容の変更の場合にこれを準用する。

(発注者の解除権)

第9条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、催告をすることなくこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合において、受注者に損害を与えても、発注者は、その補償の責めを負わない。

(1) 賃貸借業務の実施が著しく不相当若しくは不誠実であることが明らかであり、又はこの契約を完全に履行する見込みがないとき。

(2) 発注者に対し、不法行為（故意又は重大な過失による場合に限る。）を行ったとき。

(3) 市の登録業者として不相当と認められる行為があったとき。

(4) この契約の締結又は履行に当たり、不正の行為があったとき。

(5) 国税、地方税その他公課の滞納処分を受け、又は強制執行を受けるおそれがあり、そのことによりこの契約を完全に履行する見込みがないとき。

(6) 第12条の規定によらないで、受注者から契約解除の申出があったとき。

(7) 第19条又は第20条の規定に反する行為を行ったことを発注者が認めたとき。

(8) 前各号に掲げるもののほか、この契約又は北九州市契約規則（昭和39年北九州市規則第25号）に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないとき。

2 前項の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は、発注者に帰属する。ただし、契約保証金を納付していないときは、受注者は賃貸借料の100分の5に相当する金額を違約金として発注者に納付しなければならない。

3 受注者が、この契約に定める条項に違反した場合で、契約を解除するまでに至らなかったときは、発注者は、受注者に支払うべき賃貸借料を減額して支払うことができる。この場合における減額の割合については、発注者の認定によるものとし、受注者は、これに異議を申し立てないものとする。

(暴力団関与の場合の解除権)

第10条 発注者は、受注者が、次の各号のいずれかに該当するとき、催告をすること

なくこの契約を解除することができる。この場合において、解除により受注者に損害があっても、発注者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 役員等（受注者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、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品等供給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。以下この項において同じ。）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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 役員等又は使用人が自己、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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）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。
- (3) 役員等又は使用人が、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。
- (4) 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。
- (5) 役員等又は使用人が暴力団又は暴力団員と密接な交際を有し、又は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。
- (6) 暴力団員であることを知りながら、暴力団員を雇用し、又は使用しているとき。

2 前項の規定により発注者がこの契約を解除した場合は、受注者は賃貸借料の10分の1に相当する金額を違約金として発注者に納付しなければならない。

3 前項の場合において、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、発注者は当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

（談合その他不正行為の場合の解除権）

第11条 発注者は、受注者（受注者が法人の場合にあつては、その役員を含む。第17条において同じ。）又は受注者の使用人（支店若しくは営業所（常時物品等供給契約を締結する事務所をいう。）を代表する者で役員を除く。第17条において同じ。）がこの契約に関し次の各号のいずれかに該当するときは、催告をすることなく契約を解除することができる。

- (1) 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定による刑が確定したとき。
- (2) 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3条、第6条又は第19条の規定に違反したことに対する同法第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。

（受注者の解除権）

第12条 受注者は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、事前に通知してこの契約を解除することができる。

- (1) 第7条第1項の規定により、発注者が履行を一時中止させる場合において、その中止期間が3月以上に及ぶとき、又は契約期間の3分の2以上に及ぶとき。
- (2) 第7条第1項の規定により、発注者が契約内容を変更しようとする場合において、当初の賃貸借料の2分の1以下に減少することとなるとき。

(違約金の徴収方法)

第 13 条 発注者は、この契約に基づき受注者から違約金を徴収することができるときは、受注者に支払うべき賃貸借料から控除し、なお不足額があるときは、これを受注者から追徴することができる。

(善管注意義務)

第 14 条 発注者は、善良な管理者の注意をもって物件を常に正常な機能を果たす状態を保つようにして保管し又は使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、又は発注者の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

2 発注者の故意又は重大な過失により物件を滅失し又は毀損したときは、受注者は発注者に対して損害の賠償を請求することができる。

(動産総合保険)

第 15 条 受注者は、物件について賃貸借期間中、受注者を保険契約者とし、受注者の選定する動産総合保険契約を受注者の負担により締結する。

2 発注者は、前条第 2 項の場合において、受注者が前項に定める保険契約に基づいて保険金を受け取ったときは、受注者が受け取った保険金額を限度にして、発注者の負担義務を免れる。

(解除等に伴う措置)

第 16 条 この契約が解除され、又は契約期間が満了したときは、受注者は、発注者の指定する期間内に、次の措置をとらなければならない。ただし、発注者が受注者と再度この賃貸借契約を締結したとき、又は発注者が措置する必要があると認めたときは、この限りでない。

(1) 発注者から供与された施設及び物件等があるときは、速やかに原状に復して、発注者に返還又は明渡しをすること。

(2) 発注者の施設及び物件等に賃貸借業務を実施するために必要な機械器具等を設置しているときは、速やかに原状に復して、発注者に返還又は明渡しをすること。

2 受注者が、正当な理由がなく発注者の指定する期間内に前項の措置をとらないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件の処分その他の措置を行い、施設及び物件等を原状に復することができる。この場合において、受注者は、発注者の措置等に対して異議を申し立てることができないものとし、発注者の措置等に要した費用を負担しなければならない。

(談合等に伴う損害賠償)

第 17 条 受注者は、受注者又は受注者の使用人がこの契約に関し第 11 条の各号のいずれかに該当したときは、同条の規定による契約の解除の有無又は業務の完了の有無にかかわらず発注者に対する損害賠償として賃貸借料の 10 分の 1 に相当する額を支払わなければならない。

2 前項の規定は、発注者に生じた損害の額が同項に規定する損害賠償の額を超える場合においては、当該超過分について発注者が受注者に請求することを妨げるものではない。

3 第 10 条第 3 項の規定は、第 1 項の賠償金（第 11 条の規定による解除があった場合に限る。）について準用する。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第 18 条 受注者は、この契約から生ずる一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ又は担保に供してはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(秘密の保持)

第 19 条 受注者は、この契約の業務の処理上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(個人情報の保護)

第 20 条 受注者は、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約の業務の実施（処理）に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

2 受注者は、この契約の業務の実施（処理）により知り得た個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

3 受注者は、この契約の業務を実施（処理）するために個人情報を取得する場合は、法第 20 条に基づき、偽りその他不正な手段により取得してはならず、また、法第 18 条に基づき、あらかじめ本人の同意を得ずにその業務の目的の達成のために必要な範囲を超えて、個人情報を取り扱ってはならない。

4 受注者は、この契約の業務の実施（処理）により知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

5 受注者は、この契約の業務を実施（処理）するに当たって個人情報が記録された文書、磁気ディスクその他これらに類するものを、発注者の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

6 受注者は、この契約の業務の実施（処理）上得た個人情報が記録された文書、磁気ディスクその他これらに類するものについて、業務完了後直ちに発注者に返却するか又は発注者の立会いのもとに廃棄しなければならない。

7 受注者は、この契約の業務の従事者に対し、法第 176 条及び第 180 条に定める罰則の適用について周知するとともに、個人情報の漏えい防止等個人情報の保護に関し必要な事項の周知を徹底させなければならない。

8 受注者は、個人情報に関し事故が発生したとき又は発生するおそれのあることを知ったときは、速やかに発注者に報告しなければならない。

(契約の費用)

第 21 条 この契約の締結に要する費用は、受注者の負担とする。

(協議)

第 22 条 この契約に定めのない事項については、北九州市契約規則によるものとし、同規則に定めのない事項については、発注者と受注者とが協議して決定する。ただし協議が成立しないときは、発注者の定めるところによる。