

賃貸借契約書（例）

令和 年 月 日

賃借人（甲）

住所

氏名

賃貸人（乙）

住所 栃木市万町 9 番 2 5 号

氏名 栃木市

市 長 琴 寄 昌 男

（環境課扱い）

賃借人（以下「甲」という。）および賃貸人（以下「乙」という。）は、別表（1）記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）に関し、次の条項により契約（以下「本契約」という。）を締結する。本契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙それぞれが記名押印のうえ各 1 通を保有する。

第 1 条（目的）

- 1 乙は本契約に従い、物件を甲に賃貸し、甲はその賃貸借料を支払うものとする。
- 2 甲および乙は、信義に従い誠実に本契約を履行するものとする。

第 2 条（設置場所）

物件の設置場所は、別表（2）記載のとおりとする。

第 3 条（賃貸借契約期間）

賃貸借契約期間は、契約の日から令和 11 年 2 月 28 日までとする。

第 4 条（賃貸借料）

賃貸借料は、〇〇〇, 〇〇〇円（消費税および地方消費税額を含む。）とする。

第 5 条（賃貸借料の請求および支払い）

乙は、第 4 条に定める賃貸借料を一括払いにて請求し、甲は、請求日より 30 日以内に支払うものとする。

第 6 条（支払遅延利息）

甲が、前条の期間内に賃貸借料の支払いができなかった場合は、「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」の定めによるところにより算出された遅延利息を乙へ支払うものとする。

第 7 条（物件の使用および管理）

- 1 甲は、物件を本来の用法により使用し、善良な管理者の注意をもって管理するものとする。
- 2 甲は、物件が損傷を受けたときは修理し、その旨を乙に通知するものとする。この場合の物件の修理に要する費用は甲の負担とする。なお、本契約第 11 条に定める動産総合保険契約に基づいて三菱 H C キャピタル株式会社（東京都千代田区丸の内一丁目 5 番 1 号）に保険金が支払われたときは、乙は、甲が本条に従って物件を修繕し修復した場合に限って、当該甲が物件の修繕修復に要した費用を限度として保険金相当額を甲に支払う。

第 8 条（物件使用に起因する損害）

物件自体または物件の設置、保管もしくは使用によって第三者が損害を受けたときには、その原因の如何を問わず、甲の責任と負担で解決するものとする。また、甲および甲の従業員が損害を受けた場合も同様とする。

第 9 条（物件の滅失・毀損）

物件の賃貸借契約期間内に、盗難、火災、風水害、地震その他甲乙いずれの責任によらない事由により生じた物件の滅失、毀損により物件が使用不能となった場合、本契約は終了するものとし、本契約第 11 条に定める動産総合保険契約に基づいて三菱 H C キャピタル株式会社に保険金が支払われたときは、乙は、その保険金を限度として、甲に残りの賃貸借契約期間に係る賃貸借料を返金するものとする。

第 10 条（通知義務）

- 1 甲は、次の各号のいずれかに該当した場合、ただちに乙に通知する。
 - ①物件について三菱 H C キャピタル株式会社の所有権を侵害するおそれがあるとき
 - ②物件に盗難、滅失、毀損等の事故が発生したとき
 - ③名称または商号を変更したとき
 - ④住所を移転したとき
- 2 甲は、乙の事前の書面による承諾を得ない限り、次の行為を行うことができない。
 - ①物件を他の動産または不動産に付着させること

- ②物件の改造、加工または模様替えなどにより物件の原状を変更すること
- ③物件を転貸し、または本契約に基づく甲の権利もしくは地位を第三者に譲渡すること
- ④本契約第2条に定める物件の設置場所から物件を移動すること

第11条（保険）

- 1 賃貸借契約期間中、物件には、三菱HCキャピタル株式会社を被保険者とする動産総合保険を付保しているが、地震による損害、日本国外において生じた事故による損害、その他保険会社の定める保険約款に定める免責事由に起因する損害は不担保とする。
- 2 物件に係る保険事故が発生したときは、甲はただちにその旨を乙に通知するとともに、保険金受取に必要な書類を遅滞なく乙に提出する。

第12条（契約の解除）

- 1 甲または乙は、相手方が正当な理由なくして本契約の条項に違反した場合は、書面をもって催告し、本契約を解除することができる。
- 2 本契約が前項の規定により解除された場合、甲は速やかに物件を乙に返還するものとする。なお、返還に伴う費用は前項の規定により解除された者の負担とする。
- 3 第1項および前項の損害賠償については、甲乙協議のうえ定めるものとする。
- 4 甲の都合により本契約を解除する場合は、甲が支払った賃貸借料は返還しない。

第13条（契約内容の変更）

甲および乙は、協議のうえ物件等の内容を変更することができるものとする。この場合、本契約に定める事項を変更する必要があるときは、書面によるものとする。

第14条（所有権の譲渡）

賃貸借契約期間が満了した場合は、物件の所有権が三菱HCキャピタル株式会社から乙に無償譲渡されたのち、乙から甲にこれを無償譲渡するものとする。

第15条（権利、義務の譲渡等）

- 1 乙は、本契約によって生ずる権利または義務を第三者に譲渡できない。
- 2 乙は、本契約による義務の全部または大部分を第三者に委託し、または請負わせてはならない。ただし、事前に甲と協議し、承認を得た場合は、この限りでない。

第16条（秘密保持）

甲および乙は、本契約により知り得た相手方の業務上の情報を第三者に漏洩し、もしくは譲渡し、または他の目的に利用してはならない。ただし、乙は、物件の管理上必要な甲の情報を三菱HCキャピタル株式会社に提供できる。

第17条（反社会的勢力の排除）

- 1 本条において反社会的勢力とは、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者をいう。
- 2 甲は、現時点および将来にわたって、自己が次の各号のいずれにも該当しないことを表明し確約する。
 - ①反社会的勢力であること
 - ②反社会的勢力が経営を支配していること
 - ③代表者、責任者または経営に実質的に関与している者が反社会的勢力であること
 - ④暴力的ないし威迫的な犯罪行為を行ったとして公に認識され、もしくは報道その他により一般に認識されることまたはこの者とかかわり、つながりを持つこと
- 3 甲は、反社会的勢力と次の各号のいずれの関係も有しておらず、将来も持たないことを表

明し確約する。

- ①自己または第三者の不正の利益を図る目的をもってするなど不当に反社会的勢力を利用する関係
 - ②反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜の供与をするなど反社会的勢力に関与する関係
 - ③その他社会的に非難されるべき関係
- 4 甲は乙に対して、次の各号のいずれの行為も、自らまたは第三者を利用して行わないことを確約する。
- ①暴力的な要求行為
 - ②法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ③取引に関して脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
 - ④風説を流布し、または偽計もしくは威力を用い、乙の信用を毀損し、または乙の業務を妨害する行為
 - ⑤その他前各号に準ずる行為
- 5 甲は、自己が本契約の履行のために用いる者（個人か法人かを問わず、数次の取引先など第三者を介して用いる者を含み、以下「履行補助者」という。）が、第2項各号のいずれかに該当し、第3項各号のいずれかの関係を持ち、または前項各号のいずれかの行為を行ったときには、ただちに当該履行補助者との契約を解除し、または契約解除のための措置を採ることを確約する。
- 6 甲は、自己または履行補助者が、本契約の履行に関連して、反社会的勢力から不当要求または業務妨害等の不当介入を受けた場合には、これを拒否し、または履行補助者をして拒否させるとともに、速やかに当該事実を乙に報告し、乙の捜査機関への通報に必要な協力を行うことを確約する。
- 7 甲が前5項の表明または確約のいずれかに反した場合には、乙は何らの催告を要しないで、本契約を解除することができる。
- 8 乙が前項の規定により本契約を解除した場合には、甲に損害が生じても、乙はこれを賠償することを一切要せず、また、当該解除により乙に損害が生じたときは、甲はその損害を賠償するものとする。

第18条（紛争管轄裁判所）

本契約に関する一切の紛争については、乙の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

第19条（その他）

本契約に定めのない事項については、甲乙協議するものとする。

別 表

(1) 物 件 機 器 数 量	照明器具 1 0 5
(2) 設置場所 所 在 地 施 設 名	栃木県栃木市城内町 2 丁目 2 番 2 8 号 旧こどもサポートセンター