

# 賃貸借契約書

小浜市（以下「甲」という。）と 〇〇〇〇（リース会社）（以下「乙」という。））、

〇〇〇〇（修理業者）（以下「丙」という。）とは、乙所有の空冷ヒートポンプ循環加温熱源機等一式を賃貸借により甲に提供し、丙が復旧・修理等を行うことについて、次のとおり契約を締結する。

（目的）

第1条 乙は、第2条の賃貸借物品（以下「物品」という。）を甲に賃貸し、甲はこれを賃借する。

（賃貸借物品）

第2条 賃貸借物品は、次のとおりとする。

品名	型式	メーカー	数量
空冷ヒートポンプ 循環加温熱源機等 一式			

（賃貸借期間）

第3条 この契約の賃貸借期間は、平成30年7月1日から平成40年6月30日までとする。

（契約金額）

第4条 契約金額は、金 \_\_\_\_\_ 円（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 \_\_\_\_\_ 円）とし、年度毎の内訳は次のとおりとする。

平成30年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成31年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成32年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成33年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成34年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成35年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成36年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成37年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成38年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成39年度	金 _____ 円	（うち取引に係る消費税および地方消費税の額 _____ 円）
平成40年度	金 _____ 円	

(納入および検査等)

- 第5条 乙は、平成30年6月30日までに、物品を完納しなければならない。
- 乙は、物品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。
  - 乙は、物品を完納したときは速やかに甲に対して書面にて報告しなければならない。
  - 甲は、前項の書面を受理したときは、その日から10日以内に物品について検査を行わなければならない。
  - 前項の検査の結果不合格となり、物品について補正を命じられたときは、乙は遅滞なく当該補正を行い、甲に補正完了の届を提出して再検査を受けなければならない。この場合、再検査の期日については前項を準用する。
  - 乙は、検査合格の通知を受けたときは遅滞なく当該物品を甲に引き渡すものとする。

(支払方法等)

- 第6条 賃借料の支払いは月払いとし、毎回の支払額は金\_\_\_\_\_円(うち取引に係る消費税および地方消費税の額 \_\_\_\_\_円)とする。
- 乙は、前条の規定による検査に合格したときは、甲に対して賃借料の支払を書面にて請求することができる。
  - 乙は、平成30年7月末日を第1回の請求日とし、以降毎月末日にその月分の賃借料を甲に請求するものとする。
  - 甲は、請求書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。

(転貸の禁止)

- 第7条 甲は、乙の承認を得ないで、物品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。

(物品の設置場所、保管および使用方法)

- 第8条 物品の設置場所は、福井県小浜市川崎3丁目4番 御食国若狭おばま食文化館とする。
- 甲は、常に善良な管理者の注意義務を払い、誠実に物品の保管および使用に当たらなければならない。

(物品の返還・譲渡等)

- 第9条 甲は、この契約が終了後、賃借料の支払いが完了したときは、物品を現状のまま無償譲渡を受けるものとし、その所有権は乙から甲に移譲されるものとする。ただし、甲が無償譲渡を主張しない場合で、甲が乙に事前に通知し乙がこれを認めた場合は、物品は現状のまま乙に返還できるものとする。この場合、乙は速やかに物品を撤去するものとし、これに要する費用は甲の負担とする。
- 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させることができる。
  - 甲は、物品に投じた有益費または必要費があっても乙に請求しないものとする

(所有権の表示)

- 第10条 乙は、第3条に定める賃貸借期間中は、物品に乙の所有である旨の表示をすることとする。

(権利義務の譲渡禁止等)

- 第11条 乙および丙は、この契約により生ずる権利または義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、または担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(物品の現状変更等)

第12条 甲は、次に掲げる行為を行うときは、事前に乙の承諾を得るものとする。

- (1) 物品に装置、部品等を付着し、または物品からそれらを取り外すとき。
- (2) 物品を他の物品に付着するとき。
- (3) 物品に付着した表示を取り外すとき。
- (4) 第8条に定める設置場所を変更するとき。

2 甲は、乙の承諾を得なければ物品に他の物品を付着させ、または改造、模様替え、あるいは性能、機能、品質等を変更させる行為をしてはならない。

3 前項の規定により現状変更した場合(承諾を得ない場合も含む。)、乙の要求があったときは、甲は無償でその効果を物品に帰属させるものとする。

(機器の修理)

第13条 丙は、物品を正常な状態に保つために点検を実施し、不良箇所があれば速やかに部品を交換または修理を行い、甲に書面で報告し、支障を及ぼさないよう努めなければならない。

2 故障のときの修理は、原則として甲が丙に連絡した日、または翌日の朝までに丙が対応するものとする。ただし、緊急を要するときまたは修理に長期間の日数を要する場合は、代替品の貸与について甲乙丙協議するものとする。

3 前1項および前2項の保守に要する費用は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第14条 賃貸借期間中は、契約の全部または一部を解除することができない。ただし、やむを得ない事由が発生し、当事者が協議のうえ、合意したときは、賃貸借期間中においてもこの契約を解除することができる。

(甲の解除権)

第15条 甲は、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) 乙が、第5条に定める日までに正当な理由なく、物品の納入を完了しないとき、または完了する見込みがないと甲が認めるとき。
- (2) 乙、丙またはその代理人もしくは使用人が、この契約の締結または履行にあたり不正な行為をしたとき。
- (3) 乙、丙またはその代理人もしくは使用人が、正当な理由無く甲の監督または検査の実施にあたり、甲の職員の指示に従わないとき、またはその職務の執行を妨げたとき。
- (4) 乙または丙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わかったとき。
- (5) 乙または丙の責に帰すべき事由により物品が滅失または毀損し、使用不能となったとき。
- (6) 前各号のほか、乙および丙がこの契約に基づく義務を履行しないとき。
- (7) 第17条の規定によらずに、乙および丙から契約解除の申し出があったとき。
- (8) 乙または丙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員またはその支店もしくは常時賃貸借契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)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30年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 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。以下この号において同じ。)または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社もしくは第三者の不正な利益を図る目的、または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

- エ 役員等が暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、また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、もしくは関与していると認められるとき。
  - オ 役員等が暴力団また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 乙および丙が、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相手としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙および丙に対して当該契約の解除を求め、乙および丙がこれに従わなかったとき。
- 2 前項の規定により契約が解除された場合においては、乙および丙は、第4条に定める契約金額の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。

（談合その他の不正行為に係る解除）

第16条 甲は、乙および丙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

- （1）公正取引委員会が乙および丙に違反行為があったとして私的独占の禁止およ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条第1項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50条第1項に規定する納付命令）または同法第66条第4項の規定による審決が確定したとき（同法第77条の規定により、この審決の取消の訴えが提起されたときを除く）
- （2）乙および丙が、公正取引委員会が乙および丙に違反行為があったとして行った審決に対し、独占禁止法第77条の規定により審決取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却または訴え却下の判決が確定したとき。
- （3）乙および丙（乙および丙が法人の場合にあつては、その役員または使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の3または同法198条の規定による刑が確定したとき。
- （4）前条第2項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

（乙および丙の解除権）

第17条 乙および丙は、甲の責に帰すべき理由により物品が滅失または毀損し、使用不能になったときは、この契約を解除することができる。

（契約解除に伴う措置）

第18条 前条の規定により、この契約が解除された場合において、乙および丙に損害が生じたときは、甲は、乙に対し、残賃借料相当額を損害賠償金として支払う。

（賠償の予約）

第19条 乙および丙は、この契約に関して、第15条第1項各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、第4条に定める契約金額の10分の1に相当する額を支払わなければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- （1）第15条第1項第1号および第2号のうち、審決の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売の場合、その他甲が特に認める場合。
- （2）第15条第1項第3号のうち、乙および丙が刑法第198条の規定による刑が確定した場合。

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20条 甲は、乙または丙に対して有する金銭債権があるときは、乙または丙が甲に

対して有する賃借料の請求権およ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。

(物品の瑕疵等)

第 21 条 物品の納入が遅延したとき、または物品の規格、仕様、性能、機能等の瑕疵により甲が損害を被ったときは、甲は乙および丙に対してその損害を賠償請求することができる。

(秘密の保持)

第 22 条 乙および丙は、この契約の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(保険)

第 23 条 乙は、機器の盗難、滅失、損傷等の事故に対処するため、保険に加入する等乙の責任において必要な措置を講じなければならない。ただし、甲が認めた場合はこの限りでない。

2 前条の規定により甲の負担する損害金は、乙が受領した保険金の範囲において免れる。

3 保険事故が発生したときは、甲は直ちにその旨を乙に通知するものとする。

(費用の負担)

第 24 条 この契約の締結に要する費用は乙の負担とする。

(規則の遵守)

第 25 条 乙および丙は、前各条のほかに、この契約に関し、小浜市財務規則および関係諸法令を遵守するものとする。

(裁判管轄)

第 26 条 本契約に関する訴えの管轄は小浜市を管轄区域とする福井地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 27 条 この契約に定めのない事項またはこの契約の履行について疑義が生じたときは、甲、乙および丙が協議して定めるものとする。

この契約締結の証として本書 3 通を作成し、当事者記名押印のうえ、各 1 通を保有するものとする。

平成 30 年 月 日

甲 住所 福井県小浜市大手町 6 番 3 号  
氏名 小浜市長 松崎 晃治

乙 住所  
氏名

住所  
氏名  
丙