

貸借契約書（案）

収入
印紙

件名 ○○○○貸借

据付場所 枚方市○○○○○

期間 自 令和 年 月 日
至 令和 年 月 日

契約金額 _____ 円
うち取引に係る消費税
及び地方消費税の額 _____ 円

支払条件
前払金 適用せず
中間前払金 適用せず
部分払回数 回
完了払

契約保証金 _____

貸借期間 自 令和 年 月 日
至 令和 年 月 日
支払月額 円（消費税等含む）
支払月数 月
貸借物件 ○○○一式（詳細は、仕様書・図面のとおり）
案件番号

上記の件名について、発注者と受注者は、以下の条項により契約を締結する。

本契約の証として本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者

住所

受注者

商号又は名称
代表者氏名

印

伝票番号

契 約 条 項

(総則)

第 1 条 受注者は、この物件の賃貸借に関し、この契約書に定めるもののほか、仕様書に基づき、これを履行しなければならない。

(個人情報保護)

第 2 条 発注者及び受注者は、この契約を履行するに当たり、個人情報保護に関する取扱いについて枚方市個人情報保護条例を遵守するものとする。

2 受注者は、その業務を第三者に行わせる場合は、当該第三者に個人情報保護に関する取扱いについて枚方市個人情報保護条例を遵守させるようにするものとする。

3 発注者は、受注者の個人情報の管理の状況について、定期に及び必要に応じ随時に調査を行うことができる。

4 受注者は、発注者の求めに応じて、前項の状況について報告しなければならない。

(導入作業の実施)

第 3 条 物件の設置に伴う作業は、受注者において行うものとする。

2 受注者は、前項の作業を物件調達先等の第三者に行わせる場合は、あらかじめ書面で申し出て、発注者の承諾を受けなければならない。発注者は、物件の設置及び調整を受けたときは、これを確認の上、受注者に通知するものとする。

3 物件の設置場所は、建設着手までに発注者において受入準備を完了するものとする。

4 受注者は、物件に受注者の所有に属する旨の表示をすることができる。

(賃借料及び消費税等の支払)

第 4 条 受注者は、賃借料（これに係る消費税及び地方消費税を含む。）を、仕様書に定める月の翌月初めに発注者に請求し、発注者は請求を受領した日から 30 日以内に受注者へ支払うものとする。

(契約不適合責任)

第 5 条 発注者は、設置された物件が契約の内容に適合しない場合、受注者に対して補修や不足分の納入等による履行の追完を請求することができる。

(物件の保守)

第 6 条 受注者は、発注者が物件を良好な状態で使用できるよう、修理及び調整その他保守（以下「保守等」という。）の責に任ずる。ただし、発注者の故意又は重大な過失により、保守等に要する費用は、発注者の負担とする。

2 物件につき、通常時間外又は緊急の保守等を必要とする場合は、発注者は速やかに受注者に通知するものとする。

3 物件の設置及び保守等に必要とする電力等は、受注者の負担とする。

4 受注者は、保守等の作業を第三者に行わせる場合は、あらかじめ書面で申し出て、発注者の承諾を受けなければならない。

(物件の取替え又は改造)

第7条 発注者は、物件について取替え又は改造を必要とする場合は、あらかじめ受注者と協議し、取替え又は改造を行うものとする。この場合の費用は、発注者が負担するものとする。

2 前項の規定による物件の取替え又は改造によって契約内容を変更する必要がある場合は、発注者及び受注者が協議の上、契約の変更を行うものとする。

(他の設備等の取付)

第8条 発注者は、物件に他の設備等を取り付ける必要がある場合は、あらかじめ受注者と協議し、受注者の承諾を得るものとする。この場合の費用は、発注者が負担するものとする。

2 受注者は、前項の他の設備等の取付けが、物件の機能に支障を与えるものと認められるときは、承諾しないことができる。

(物件の賃借期間後の措置)

第9条 受注者は、仕様書の定めるところにより、賃借期間満了後、物件の現況確認を発注者で行い、物件の権利を発注者に無償譲渡するものとする。確認の際、譲渡後の使用にあたり支障がある事項について、受注者の責がある場合は、受注者の負担にて速やかに修理及び調整を行うものとする。

(賃借期間中の注意等)

第10条 発注者は、善良な管理者の注意をもって物件を使用するものとする。

2 発注者の故意又は過失によって物件に損害を与えた場合、又は欠損を生じた場合、受注者はその賠償を請求できる。ただし、第11条の規定により受注者が付保した損害保険により補填されたものについては、請求できないものとする。

3 発注者は、物件を他人の権利の目的物とすることはできない。

(保険)

第11条 受注者は、物件に受注者の負担において火災保険等の損害保険等を付保するものとする。

(権利義務の譲渡禁止)

第12条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(立入権及び秘密保持)

第13条 受注者の従業員は、物件の保守等のため、設置場所に立ち入ることができる。この場合において、従業員は、必ず身分証明書を呈示するものとする。

2 受注者及びその従業員は、前項の規定による立入に際して得た発注者の業務上の秘密を、第三者に漏洩してはならない。

(発注者の任意解除権)

第14条 発注者は、この契約が完了するまでの間は、次条又は第16条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたと

きは、その損害を賠償しなければならない。

(発注者の催告による解除権)

第 15 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この契約によ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) 設置期限までに物件を設置しないとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第 16 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は、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第 12 条の規定に違反して、契約金額の給付を目的とする債権を譲渡したとき。
- (2) この契約の締結又は履行について不正な行為（第 18 条各号に該当するものを除く（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 2 条第 9 項第 3 号で規定する不当廉売の場合を除く。））があったとき、その他契約に関する法令、条例、規則、規程等に違反したとき。
- (3) この契約による債務の履行をすることができないことが明らかであるとき。
- (4) この契約による債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (5) この契約による債務の一部の履行が不能である場合又は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。
- (6) 契約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契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (7) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がこの契約による債務の履行をせず、発注者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。
- (8) 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（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又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者に契約金額の給付を目的とする債権を譲渡したとき。
- (9) 第 19 条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (10) 枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱別表に掲げる措置要件に該当し、入札等除外措置を受けたとき（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）。
- (11) 次のいずれかに該当するとき。
 - イ 受注者が法人である場合にはその役員等（枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱第 2

条第6項に規定する役員等をいう。)、受注者が個人である場合にはその者(以下この号においてこれらを「役員等」という。)が暴力団員であると認められるとき。

- ロ 暴力団又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。
- ハ 役員等が自己、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、暴力団又は暴力団員を利用する等したと認められるとき。
- ニ 役員等が、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等直接的又は積極的に暴力団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。
- ホ 役員等が暴力団又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。
- ヘ 下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホ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。
- ト イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(ヘに該当する場合を除く。)に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第17条 第15条各号又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(談合その他不正行為による発注者の解除権)

第18条 発注者は、この契約に関し、受注者(受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。)が次の各号のいずれかに該当したときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 受注者に違反行為があったとして、公正取引委員会が行った独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項(同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。)、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令を受けたとき。
- (2) 受注者に違反行為があったとして、公正取引委員会が行った独占禁止法第7条の2第1項(同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)若しくは同法第7条の9第1項の規定による課徴金の納付命令を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。
- (3) 受注者(受注者が法人の場合にあっては、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若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項の規定による刑が確定したとき。
- (4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第2号に該当すると認

められたとき。

(受注者の解除権)

第 19 条 受注者は、発注者がこの契約に違反し、その違反によって賃貸借や譲渡が不可能になったときは、直ちにこの契約を解除することができる。なお、賃貸期間中に賃貸期間満了後の譲渡が不可能となったときは、発注者は賃貸期間満了まで物件を使用できるものとする。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第 20 条 前条に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、同条の規定による契約の解除をすることができない。

(発注者の損害賠償請求等)

第 21 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。

- (1) 設置期限までに物件を設置することができないとき。
 - (2) 設置された物件に契約不適合があるとき。
 - (3) 前 2 号に掲げる場合のほか、この契約による債務の本旨に従った履行をしないとき又はこの契約による債務の履行が不能であるとき。
- 2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、受注者は、前項の損害賠償に代えて、契約金額の 100 分の 5 に相当する額を違約金として、発注者の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、発注者に生じた実際の損害額が違約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ができる。
- (1) 第 15 条又は第 16 条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - (2) 賃借期間満了前に、受注者がその債務の履行を拒絶し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務の履行が不能となったとき。
- 3 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) 受注者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) 受注者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) 受注者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
- 4 第 1 項各号又は第 2 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受注者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 項及び第 2 項の規定は適用しない。
- 5 第 2 項の場合(第 16 条第 8 号、第 10 号又は第 11 号の規定により、この契約が解除された場合を除く。)において、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。

(受注者の損害賠償請求等)

第 22 条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害（第 1 号に掲げる場合にあつては、契約金額から解除の日までの期間に係る契約金額相当額を控除した額）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発注者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 19 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、この契約による債務の本旨に従った履行をしないとき又はこの契約による債務の履行が不能であるとき。

2 第 4 条第 1 項の規定による契約金額の支払が遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、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 項の規定により財務大臣が決定する率（以下「支払遅延防止法の率」という。）を乗じて計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

3 第 15 条及び第 16 条の規定により契約を解除した場合における受注者に生じた損害については、発注者は、その責めを負わない。

(第三者に対する損害賠償責任)

第 23 条 受注者は、第三者に対して損害を与えたときは、その損害の賠償の責めを負わなければならない。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき理由によるときは、この限りでない。

(賠償の予定)

第 24 条 受注者は、この契約に関し、第 18 条各号のいずれかに該当するときは、発注者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 2 に相当する額を支払わなければならない。業務が完了した後も同様とする。ただし、同条第 1 号から第 3 号までのうち、その対象となる行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項第 3 号で規定する不当廉売の場合を除く。

2 前項の場合において、受注者が共同企業体であり、既に解散されているときは、発注者は、受注者の代表者であった者又は構成員であった者に賠償金の支払を請求することができる。この場合においては、受注者の代表者であった者及び構成員であった者は、共同連帯して前項に規定する額を発注者に支払わなければならない。

3 発注者は、発注者に生じた実際の損害額が第 1 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ができる。

(賠償金の徴収)

第 25 条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から契約金額の支払の日までの日数に応じ支払遅延防止法の率を乗じて計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 発注者は、前項の追徴をする場合には、遅延日数につき支払遅延防止法の率を乗じて計算した額の延滞金を徴収する。

(契約の保証)

第 26 条 受注者は、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。ただし、第 4 号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

(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いを保証する銀行又は発注者が
確実と認める金融機関の保証

(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 100 分の 5 以上としなければならない。

3 受注者が第 1 項第 3 号又は第 4 号のいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第 21 条第 3 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、受注者が同項第 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 第 1 項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。ただし、第 1 号の場合においては、本市との契約のみを理由とする場合を除き、契約保証金免除申請書及び当該免除事由に係る契約書の写し（本市との契約に係るものを除く。）を発注者に提出しなければならない。

(1) 受注者がこの契約を締結する日の属する年度及び過去 2 年度の間に本市、国又は他の地方公共団体と契約（国又は他の地方公共団体との契約にあつては、種類及び規模をほぼ同じくするものに限る。）を 2 回以上にわたって締結し、かつ、これらを全て誠実に履行し、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

(2) 法令に基づき延納が認められる場合において、確実な担保が提供されたとき。

(3) 契約金額が 1,300,000 円未満のとき。

(4) 契約の相手方が国、地方公共団体等で契約を履行しないこととなるおそれがないとき。

(5) 市長が特に認めるものであるとき。

6 契約金額の変更があつた場合には、保証の額が変更後の契約金額の 100 分の 5 に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。

(疑義の解決)

第 27 条 この契約書に定める条項その他について疑義が生じた場合には、発注者と受注者とは協議の上、解決するものとする。

(補則)

第 28 条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とは協議して定める。