

賃貸借契約約款

(総則)

第1条 乙は、この約款（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、別添仕様書（以下「仕様書」という。）に従い、この契約（この約款及び仕様書を内容とする賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 仕様書に定めのない細部の事項については、甲は乙に対して書面により指示するものとする。
(契約の保証)

第2条 乙は、甲においてその必要がないと認める場合を除き、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国債の提供

(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の保証

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6項において「保証の額」という。）は、契約金額（頭書の契約月額に契約月数を乗じて得た額をいう。以下同じ。）の10分の1以上としなければならない。

3 第1項第1号の契約保証金には利子は付けない。

4 乙が第1項第3号又は第4号のいずれかに掲げる保証を付する場合は、当該保証は第30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。

5 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する。

6 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。

7 甲は、この契約が履行されたとき、又は第22条第1項、第27条若しくは第28条の規定によりこの契約が解除されたときは、契約保証金（契約保証金に代わる担保として提供された国債を含む。）を乙に還付するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第3条 乙は、この契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継してはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(再委託について)

第4条 本業務における実施の一部を委託する必要がある場合は、書面により提出し、発注者の承諾を得ること。建設業法（昭和24年法第100号）で定める電気工事に関する業務のうち、照明器具取替部分については、同法に基づく「電気工事業」の許可を受けている事業者の中から、姫路市における「電気工事」の登録業者のうち「市内業者」とする。

(下請人の通知)

第5条 乙は、下請人の決定後、直ちに甲にその商号又は名称その他必要な事項を通知し、当該下請負人から徴収した甲が別に定める暴力団排除に関する誓約書を提出しなければならない。ただし、甲が必要としない場合は、その提出を省略することができる。

(契約の変更)

第6条 甲は、この契約締結後の事情により、この契約の内容を変更することができる。この場

合において、甲は、必要があると認められるときは、賃貸借期間若しくは契約金額を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(契約の履行の一時中止)

第7条 甲は、必要があると認めるときは、中止内容を乙に通知して、この契約の履行の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により、この契約の履行を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは、賃貸借期間若しくは契約金額を変更し、又は乙がこの契約の履行の再開に備えこの契約の履行の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき、若しくは乙に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(一般的損害)

第8条 この契約の履行について生じた損害(次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。)は、乙の負担とする。ただし、当該損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲がこれを負担しなければならない。

(第三者に及ぼした損害)

第9条 この契約を履行するにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、乙がその賠償額を負担する。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額のうち、甲の指示その他甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲がその賠償額を負担する。ただし、乙が甲の指示等が不適当であること等甲の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

3 前2項の場合その他この契約を履行するにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲乙協力してその処理解決に当たるものとする。

(物件の納入等)

第10条 乙は、第12条に規定する賃貸借期間の開始日(以下「使用開始日」という。)までに、この約款及び仕様書に基づき賃貸借物件(以下「物件」という。)を納入し、甲の使用に供しなければならない。

2 甲は、乙が物件を納入し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、乙から物件の引渡しを受けたものとする。

3 乙は、前項の検査に合格しないときは、甲の指定する期間内に修理又は取替えをし、更に甲の検査を受けなければならない。

(契約不適合責任)

第11条 甲は、納入された物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、頭書記載の契約不適合責任期間内は、乙に対し、物件の修補又は代替物の納入による履行の追完を請求することができる。

2 乙は、甲に対して、契約不適合により生じた損害を賠償しなければならない。

(賃貸借の期間)

第12条 物件の賃貸借の期間は、令和8年1月1日から令和17年12月31日までとする。

(賃借料の支払)

第13条 賃借料は、頭書記載の金額に消費税及び地方消費税等相当額を加えた金額を月額とし、3か月ごとに支払うものとする。

2 乙は、前項の賃借料について、毎年度の6月末、9月末、12月末及び3月末以後、甲に対して支払を請求するものとする。ただし、令和7年度分については、3月末以後、甲に対して支払を請求するものとする。

3 甲は、前項の規定による適法な支払の請求があったときは、その日から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14条 甲は、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15条 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16条 甲は、物件を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 甲は、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 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17条 乙は、常に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項の規定による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。

3 前2項の規定にかかわらず、物件の保守について別に定めがある場合は、当該定めによるものとする。

(代替品の提供)

第18条 乙は、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、物件と同等の物件を乙の負担で提供するものとする。ただし、甲の責め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10条及び第11条の規定を準用する。

(賃貸借期間満了後の無償譲渡)

第19条 乙は、賃貸借期間の満了後、物件を甲に無償譲渡するものとする。

(所有権の表示)

第20条 乙は、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21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。ただし、軽微なもの又は、仕様書に記載があるものについては、この限りでない。

(1) 物件に装置、部品、付属品等を付着させ、又は物件からそれらを取り外すとき。

(2) 物件を他の物件に付着させるとき。

(3) 物件に付着させた表示を取り外すとき。

(4) 物件を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第22条 物件が、賃貸借期間中に天災地変その他やむを得ない理由によって、滅失し、又は毀損して使用不能となった場合において、第18条の規定による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。

(甲の任意解除権)

第23条 甲は、この契約が完了するまでの間は、次条又は第25条第1項の規定にかかわらず、必要があると認めるときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより乙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。

(甲の催告による解除権)

第24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) 乙の責めに帰すべき事由により、使用開始日までに物件の引渡しが完了しないとき。
- (2) この契約に定める義務を履行しないとき。
- (3) この契約の履行に当たって乙が不正な行為を行ったとき。
- (4) 乙及びその他使用人が、甲の監督又は検査に際して、その職務の執行を妨げたとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(甲の催告によらない解除権)

第25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、この契約に係る賃借料支払請求権その他甲に対する債権を譲渡したとき。
- (2) 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) 乙がこの契約に係る債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 前3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。
- (5) 第9号に規定する排除対象業者に賃借料支払請求権その他甲に対する債権を譲渡したとき。
- (6) 第28条又は第29条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (7) この契約を履行する上で必要な法令の定めによる資格、許可若しくは登録等を取り消され、又は営業の停止を命ぜられたとき。
- (8) 乙又は乙が代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用していた者が、この契約に関して公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したと認められるとき。
- (9) 乙が次のいずれかに該当する者（以下「排除対象業者」という。）であるとき。

ア 暴力団（姫路市暴力団排除条例（平成24年姫路市条例第49号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（姫路市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員が役員（法人等（法人その他の団体をいう。以下同じ。）において、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる

名称を有する者であるかを問わず、当該法人等に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。以下同じ。）として経営に関与している者（実質的に関与している場合を含む。）

ウ 暴力団員を相当の責任の地位にある者（役員以外で業務に関し監督する責任を有する使用人をいう。以下同じ。）として使用し、又は代理人として選任している者

エ 次に掲げる行為をした者を、役員等（法人等にあつては役員その他経営に実質的に関与している者又は相当の責任の地位にある者をいい、個人にあつてはその者又は経営に実質的に関与している者若しくは相当の責任の地位にある者をいう。以下同じ。）としている者

（ア） 自己若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を与えるため、暴力団若しくは暴力団員の威力を利用する行為

（イ） 暴力団又は暴力団員に資金的援助等の経済的便宜を図る行為

（ウ） 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
と認められる行為

（エ） （ア）から（ウ）までに掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される
関係を有していると認められる行為

(10) 乙が正当な理由なく、第35条第1項に規定する情報の提供を拒んだとき。

(11) 乙が雇用する労働者に対する賃金の支払について、乙が最低賃金法（昭和34年法律第137号）第4条第1項の規定に違反したとして検察官に送致されたとき。

(12) 個人情報取扱特記事項又は特定個人情報等取扱特記事項の定めがある場合は、これらに違反したとき。

2 甲は、前項各号に掲げる場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この契約を解除した場合において乙に損害が生じても、その責めを負わない。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第26条 甲は、第24条各号又は前条第1項各号に掲げる場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

第27条 この契約が地方自治法（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場合においては、甲は、使用開始日の属する年度の翌年度以後において、この契約に係る甲の予算の減額又は削除があったときは、この契約を変更し、又は解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約を変更し、又は解除した場合において、乙に損害があるときは、乙は、その損害の賠償を甲に請求することができる。この場合における賠償額は、甲乙協議の上定めるものとする。

（乙の催告による解除権）

第28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を催告し、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29条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、直ちにこの契約を解除することができ

る。

- (1) 第6条の規定によるこの契約の内容の変更のため、契約金額が3分の1以上増減したとき。
- (2) 第7条第1項の規定によるこの契約の履行の中止の期間が賃貸借期間の3分の1以上に達したとき。

(乙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第30条 乙は、第28条に規定する場合又は前条各号に掲げる場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(甲の損害賠償請求等)

第31条 甲は、乙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) 使用開始日までに物件を引き渡すことができないとき。
 - (2) 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、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 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、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24条又は第25条第1項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たとき。
- 3 次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）に規定する再生債務者又は同法の規定により選任された管財人等
- 4 第1項各号又は第2項各号に掲げる場合（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項又は第2項の規定は適用しない。
- 5 甲は、第1項第1号の規定に該当することにより生じた損害の賠償を請求するときは、遅延日数に応じ、契約金額（履行が可分の契約で契約金額を分割して計算することができるときは、履行遅滞となった部分の契約金額について計算した額）につき、年3パーセントの割合で計算した額を請求することができる。ただし、特別の理由があると認めるときは、当該額の範囲内で相当と認める額を請求することができるものとする。
- 6 前項の規定による遅延日数の計算については、検査に要した日数は算入しない。検査の結果、不合格となった場合におけるその修理又は取替えをさせるために甲が第1回目に指定した日数についても同様とする。
- 7 第2項の場合において、契約保証金（契約保証金に代えて提供された担保又は保険会社から支払われる保険金を含む。以下この条において同じ。）があるときは、甲は、当該契約保証金をもって違約金に充当するものとする。
- 8 甲は、前項の規定により契約保証金を違約金に充当した後になお余剰があるときは、当該余

剰に係る契約保証金は、違約金として甲に帰属する。

9 第1項又は第2項の場合において、甲は、損害賠償金、違約金請求権その他乙に対する債権と乙の契約金請求権その他甲に対する債権とを相殺することができる。

10 前項の場合において、相殺して、なお不足があるときは、乙は、甲の指定する期間内に当該不足額を支払うものとする。

11 第9項の場合において、充当する債権の順序は、甲が指定するものとする。

(賠償の予約)

第32条 乙は、乙(乙が共同企業体であるときは、各構成員をいう。以下この条において同じ。)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、又は乙が代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用していた者がこの契約に関して第4号又は第5号に該当したときは、契約金額の10分の2に相当する額を賠償金として、甲の指定する期間内に支払わなければならない。この契約を履行した後も同様とする。

(1) 乙が、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条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体(独占禁止法第2条第2項に規定する団体をいう。次号において同じ。)が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下この条において同じ。))。

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が乙又は乙を構成員とする事業者団体(以下「乙等」という。))に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号及び次項第2号において同じ。)において、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) 刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(5) 刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 乙は、乙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、又は乙が代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用していた者がこの契約に関して第2号に該当したときは、前項に規定する契約金額の10分の2に相当する額の賠償金のほか、契約金額の100分の5に相当する額を賠償金として、甲の指定する期間内に支払わなければならない。この契約を履行した後も同様とする。

- (1) 前項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。
- (2) 前項第2号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第4号に規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- 3 前2項の規定は、甲に実際に生じた損害の額がそれぞれ同項に規定する賠償金の額の合計額を超える場合において、その超過分につき、甲が、賠償金の請求をすることを妨げるものではない。
- 4 第1項及び第2項の場合において、乙が共同企業体であり、既に解散しているときは、甲は、当該共同企業体の構成員であった全ての者に対して賠償金を請求することができる。この場合において、当該構成員であった者は、甲に対して共同連帯して賠償金の支払の義務を負うものとする。
- 5 第1項又は第2項の規定により乙が甲に支払うべき賠償金については、前条第9項の規定を準用する。

(乙の損害賠償請求等)

第33条 乙は、甲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。ただし、当該各号に掲げ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28条又は第29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。

(秘密の保持)

第34条 乙は、この契約の実施上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(役員等に関する情報提供及び情報の利用)

第35条 甲は、乙が排除対象業者でないことを確認するため、乙に対して、役員等の名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。この場合において、乙は、正当な理由なくその提出を拒んではならない。

- 2 甲は、前項の規定による確認に当たり、乙から提供された情報を所轄の警察署に提供し、その意見を聴くことができる。
- 3 甲は、姫路市暴力団排除条例第7条の趣旨に従い排除対象業者を排除するため、前項の意見を、他の業務において利用し、又は外郭団体等を含む甲の関係部局と共有することができる。

(不当介入に対する措置)

第36条 乙は、この契約の履行に当たり、排除対象業者から妨害その他不当な要求を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、所轄の警察署に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならない。

(契約内容を記録した電磁的記録を作成した場合における特約)

第37条 この契約が、契約内容を記録した電磁的記録（地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第5項の規定による措置を講じたものに限る。）により作成した場合において、この契約に施された電子署名（電子署名及び認証業務に関する法律（平成12年法律第102号）第2条第1項に規定するものをいう。）に付与されたタイムスタンプ（時刻認証業務の認定に関する規程（令和3年総務省告示第146号）第2条第1項に規定するものをいう。）の時刻

情報が頭書記載の締結の日以後のときにあっては同日に遡って効力を生ずるものとし、当該時刻情報が同日前のときにあっては同日から効力を生ずるものとする。

(契約外の事項)

第38条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議の上定めるものとする。