長期継続契約 契約書例【物品の賃貸借契約】 賃貸借契約書

（長期継続契約）

天童市長 （以下「甲」という。）と（契約者の名称及び代表者職氏名）（以下「乙」 という。）は、以下の条項により○○○（以下「物件」という。）の賃貸借に関する契約を締結する。

（契約の目的）

第１条 この契約は、甲及び乙が物件を賃貸借し、甲の使用に供し、乙が委託する者が適切な操作 方法等を指導するとともに、（保守がない場合は「甲が」）物件が常に正常な機能を果たす状態を

保つためように保守を行うことを目的とする。

（契約対象物件及び設置場所）

第２条 契約対象物件及び設置場所は、次のとおりとする。 (1) 物件及び数量

○○○ １式

（明細は別紙のとおり） (2) 設置場所

天童市 （（施設の名称）内）

（賃貸借料）

第３条 賃貸借料は、月額 金 円（消費税及び地方消費税相当額 円を含む。） とする。

（賃貸借期間）

第４条 賃貸借期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

（権利義務の譲渡等の制限）

第５条 乙は、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、甲の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

（賃貸借料の支払）

第６条 乙は、貸借月の翌月に賃貸借料を甲に請求するものとする。

２ 甲は、乙から賃貸借料の適正な請求書を受理したときは、その日から起算して３０日以内に賃 貸借料を支払わなければならない。

３ 乙は、乙の責めに帰すべき理由により物件を使用できない期間があった場合において、１月に 満たない日数があるときは、甲乙協議して賃貸借料から減額する額を定め、月額の賃貸借料を請

求しなければならない。

４ この契約締結後、消費税法（昭和６３年法律第１０８号）の改正等によって消費税額に変動が 生じたときは、甲は、賃貸借料に相当額を加減して支払うものとする。

（物件の搬入出等）

第７条 物件の搬入及び設置又は搬出（以下「搬入出等」という。）は、甲の指示により乙の責にお いて行い、搬入出等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

（物件の検査）

第８条 甲は、乙から物件の納入を受けたときは、１０日以内に物件の規格、仕様、性能等につい て検査しなければならない。この場合において、検査に合格しなかったときは、甲は、乙に物件

の修理又は取替えを請求することができる。

（物件の保管及び使用方法）

第９条 甲は、設置場所において、この物件を保管し、又は使用するものとし、その本来の用法に 反して使用し、又は甲の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

※保守があるとき

（物件の保守、操作指導等）

第１０条 乙は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に 応じて行い、その費用を負担する。ただし、第１６条に規定する保険を超える特別な保守を必用

とする場合は、甲がその費用を負担する。

２ 保守、点検及び修理等の実施並びに適切な操作方法等の指導の実施については、乙は、■■■ に委託して行う。ただし、■■■は、乙から受託した作業の全部又は一部を第三者に委託すると

きは、あらかじめ、甲及び乙の承諾を得なければならない。

※保守がないとき

（物件の保守、操作指導等）

第１０条 甲は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に 応じて行い、その費用を負担する。

２ 適切な操作方法等の指導の実施については、乙は、■■■■に委託して行う。

（物件の所有権及び原状の変更）

第１１条 物件の所有権は、乙に属し、甲は、それを善良なる管理者の注意義務をもって使用し、 管理しなければならない。

２ 甲は、物件が乙の所有であることを示す表示等を損傷する等、物件の原状を変更するような行 為をしてはならない。

３ 前項の規定にかかわらず、甲は、次の各号に定める事項を行おうとするときは、乙の承諾を受

けなければならない。

(1) 物件の一部を取替え、若しくは改造し、又は物件の一部に機械、器具等を取り付けること。 (2) 物件を表記設置使用場所から移転させること。

４ 甲は、前項各号の事項を行うときは、その費用を負担し、物件を返還するときは、原状に復さ なくてはならない。

（物件の譲渡等の禁止）

第１２条 甲は、物件を第三者に譲渡し、若しくは使用させ、又は乙の所有権を侵害するような行 為をしてはならない。ただし、乙の承諾を得たときは、この限りでない。

（物件の滅失又はき損）

第１３条 甲の過失により、返還までに生じた物件の滅失又はき損については、甲がその費用を負 担するものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

２ 前項の規定にかかわらず、物件の滅失又はき損の原因が天災その他甲乙双方の責めに帰すこと

ができないものであるときは、甲乙が協議して損害の負担について定めるものとする。

（物件の調査）

第１４条 乙は、賃貸借期間中、甲の承諾を得て、物件の設置場所に立ち入り、物件の現状及び保 管状況を調査することができる。

（物件の返還）

第１５条 第４条の規定により賃貸借期間が終了し、又は第２０条第１項若しくは第２１条第１項 若しくは第２５条の規定によりこの契約を解除したときは、甲は、物件を速やかに乙に引き渡さ なければならない。

※ 所有権移転が伴うとき

（物件の引渡し）

第１５条 甲及び乙は、賃貸借期間が満了したときは、契約書記載の措置に従って、速やかに物件 の所有権移転の手続を行わなければならない。

２ 物件の所有権は、賃貸借期間満了日をもって、乙から甲へ移転するものとする。

（保険）

第１６条 乙は、賃貸借期間中、乙を被保険者として、乙の費用で物件に保険を付さなければなら ない。

２ 第１３条の規定により甲が乙に損害を与えた場合において、前項の保険で補償された損害に対 して、乙は、甲に対し保険が適用された部分の損害を請求することができない。

３ 乙は、甲が物件の使用により第三者に損害を与えた場合において、第１項の保険の補償の対象 となるときは、この保険を適用する。

（かし担保）

第１７条 甲は、物件にかしがあるときは、納入日から１年間、乙に対して、そのかしの修補を請 求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、その

かしが乙の故意又は重大な過失により生じたときは、当該請求をすることができる期間は、１０

年とする。

（違約金及び遅延利息）

第１８条 乙の責めに帰すべき理由により、賃貸借期間の初日までに物件の納入を完了しないとき 又は賃貸借開始後において甲が物件を使用することができないときは、甲は、賃貸借期間中の賃 貸借料の総額につき、遅延日数に応じ、年８．２５パーセントの割合で計算した額(１，０００円

未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。)の違約金の支払を乙に請求することができる。

２ 甲の責めに帰すべき理由により、賃貸借料の支払いが遅れた場合においては、乙は、未受領金 額につき遅延日数に応じ、年８．２５パーセントの割合で計算した額(１，０００円未満の端数が

あるときは、その端数は切り捨てる。)の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

３ 甲は、第１項の規定により甲が物件を使用することができないときは、その責めの帰すべき者 に、甲に生じた損害を請求することができる。

（秘密の保持）

第１９条 乙は、この契約を履行する上で知り得た事項を他に漏らし、又は他の目的に利用しては ならない。また、この契約の終了後においても同様とする。

２ 乙は、第１０条の規定による委託に当たっては、受託者が前項の規定を遵守するよう必要な措

置を講じなければならない。

（甲の解除権）

第２０条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この 場合において、甲は、乙及び丙に対し、書面で通知しなければならない。

(1) 乙の責めに帰すべき理由により賃貸借開始日までに物件を納入する見込みがないとき。 (2) 乙が契約を履行するに当たって必要な資格がないとき。

(3) 乙が契約の締結又は履行に当たり不正の行為があったとき。

(4) 前３号に掲げるもののほか、乙が契約に違反し、その違反により契約の目的を達することが できないと認められるとき。

(5) 第２１条第１項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

２ 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、乙は、賃貸借料の総額から完了部分の額を控 除した金額の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。

３ 第１項の規定によりこの契約が解除された場合は、乙がこれにより被る損害については、甲は、 その責めを負わない。

（乙の解除権）

第２１条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと

きは、この契約を解除することができる。

２ 乙は、前項の規定により契約を解除したことにより乙に損害を与えたときは、甲乙協議して損 害額を定め、甲に支払を請求することができる。

（契約解除の場合の措置）

第２２条 甲は、前条並びに第２５条の規定によりこの契約の解除があったときは、完了部分に相 当する賃貸借料を乙に支払わなければならない。

２ 前項に規定する完了部分に１月に満たない日数があるときは、第６条第３項を準用する。

（談合その他不正行為に対する賠償額の予定）

第２３条 乙は、乙がこの契約について別記「談合その他不正行為事項」に掲げる私的独占の禁止 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。）のい ずれかに該当するときは、賠償金として、賃貸借料の総額の１０分の１に相当する額を支払わな

ければならない。また、当該契約を履行した後も同様とする。

２ 前項の規定は、実際の損害額が同項に規定する賠償額を明らかに超えるときにおいては、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。

（賠償額の減額又は免除）

第２４条 甲は、乙が独占禁止法第５０条第１項の規定による課徴金の納付を同法第７条の２第７ 項から第９項までの規定により減免されたときは、前条第１項に規定する賠償金の額に当該減免

率を乗じて得た額を当該賠償金の額から減額又は免除することができる。

（特約事項）

第２５条 この契約は、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 継続契約であるため、この契約の締結の日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る

甲の歳出予算において減額又は削除があったときは、甲は、この契約を変更し、又は解除するこ とができる。

２ 甲は、前項の規定により契約を変更し、又は解除したことにより乙に損害を与えたときは、甲

乙協議して損害額を定め、賠償しなければならない。

（協議）

第２６条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるも のとする。

この契約の締結を証するため、この契約書２通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その１ 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 天童市老野森一丁目１番１号 天 童 市 長

乙 （住所又は所在地）

（商号又は名称、法人の場合は法人名）

（氏名、法人の場合は代表者の職氏名）

別記

談合その他不正行為事項

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５４号。以下「独占禁 止法」という。）第７条第１項若しくは第２項（第８条の２第２項及び第２０条第２項において 準用するときを含む。）、第８条の２第１項若しくは第３項、第１７条の２又は第２０条第１項 の規定による命令を受け、当該命令が独占禁止法第４９条第７項の規定により確定したとき。

２ 乙が独占禁止法第７条の２第１項（同条第２項及び第８条の３において読み替えて準用すると きを含む。）の規定による命令を受け、当該命令が独占禁止法第５０条第５項の規定により確定 したとき。

３ 乙が独占禁止法第７条の２第１項ただし書の規定による命令を受けなかったとき。

４ 乙が独占禁止法第７条の２第１３項又は第１６項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通 知を受けたとき。

５ 乙が独占禁止法第６５条、第６６条又は第６７条第１項の規定による審決（独占禁止法第６６

条第３項の規定による原処分の全部を取り消す審決を除く。）を受け、独占禁止法第７７条第１項 に規定する期間内に当該審決の取消しの訴えを提起しなかったとき。

６ 乙が前号に規定する審決の取消しの訴えを提起し、当該訴えについて棄却又は却下の判決が確

定したとき。

７ 乙（法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治４０年法律第４５号）第９６ 条の３若しくは第１９８条又は公職にある者等のあっせん行為による利得等の処罰に関する法律

（平成１２年法律第１３０号）第４条による刑が確定したとき。