

機器類賃貸借契約書（長期継続契約）

- 1 件 名 _____
- 2 事業場所 _____
- 3 賃貸借期間 自 _____年 _____月 _____日
至 _____年 _____月 _____日
- 4 賃貸借料 [月額] 金 _____円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 _____円)
- 5 契約保証金 _____円

上記事業について、賃借人と賃貸人は、対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって賃貸借契約を締結し信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の締結を証するため、この証書2通を作成し、賃借人及び賃貸人記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

_____年 _____月 _____日

賃借人 熊本県山鹿市山鹿987番地3

山鹿市 代表者 山鹿市長 ⑩

賃貸人 住 所

商号又は名称

代表者氏名 ⑩

機器類賃貸借契約条項

(総則)

- 第1条 賃借人及び貸貸人は、標記の契約書及びこの条項（以下「契約書」という。）に基づき、別添の仕様書、図面、事業説明書及び事業説明に対する質問回答書等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 貸貸人は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃貸借料を貸貸人に支払うものとする。
- 3 この契約において賃貸借期間は、頭書のとおりとする。
- 4 貸貸人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。
- 5 この契約書に定める請求、催告、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して賃借人と貸貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟については、賃借人の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(権利義務等の譲渡)

- 第2条 貸貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡し、承継させ、又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、賃借人の承諾を得たときは、この限りでない。
- 2 貸貸人は、この契約上の物件を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りではない。

(一般的損害等)

- 第3条 この契約の履行に関して賃貸借期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、貸貸人がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(物件の納入等)

- 第4条 貸貸人は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「事業場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに賃借人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から賃借人の使用に供しなければならない。
- 2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、貸貸人の履行状況を監督させることができる。
- 3 貸貸人は、この物件を納入するときは、賃借人の定める項目を記載した納品書を提出しなければならない。
- 4 貸貸人は、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃借人の負担で行うものとする。

(検査)

- 第5条 賃借人は、貸貸人から納品書の提出を受領した日から起算して10日以内に検査し、その検査に合格したときをもって、貸貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。
- 2 貸貸人は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。
- 3 貸貸人は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 4 賃借人は、必要があるときは、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。
- 5 第1項及び前項の検査に直接必要な費用並びに検査のため変質、変形、消耗又は毀損した物件に係る損失は、すべて貸貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

- 第6条 貸貸人は、この物件を納入した場合において、その全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合においては、引換え又は手直しの完了を検査の合格とみなして前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

- 第7条 貸貸人は、使用開始日までにこの物件を納入することができないときは、速やかにその理由、遅延日数等を届出なければならない。
- 2 貸貸人は、前項の届出をしたときは、賃借人に対して使用開始日の延期を申し出ることができる。この場合において、賃借人は、その理由が賃借人の責めに帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めることがある。
- 第8条 賃借人の責めに帰すべき事由により使用開始日までにこの物件を納入することができない場合において、使用開始日後相当の期間内にこの物件を納入する見込みのあるときは、賃借人は、貸貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。
- 2 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、賃貸借期間の賃貸借料の総額（以下「賃貸借料の総額」という。）に、契約締結の日における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「財務大臣が決定する率」という。）で計算した額とする。ただし、遅

延滞約金の総額に100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。

3 前項の遅延約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

(賃貸借料の支払)

第9条 賃貸人は、この物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回契約書記載の賃貸借料を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

2 前項の賃貸借料の計算は、月の初日から末日までを1月分として計算するものとする。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき又は前2条による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき（賃借人の責めに帰すべき事由による場合を除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

3 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から請求があったときは、賃貸人の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して30日以内に、第1項に定める賃貸借料を賃借人に支払うものとする。

4 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき事由により、前項の期限内に賃貸借料を支払わないときは、賃貸人に対し、支払期限の翌日から支払をした日までの日数に応じて、支払金額に、財務大臣が決定する率で計算した額を遅延利息として支払うものとする。ただし、遅延利息の総額に100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。

5 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、賃借人はこの契約をなんら変更することなく契約金額に相当額を加減して賃貸人に支払う。

(転貸の禁止)

第10条 賃借人は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第11条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(保険)

第12条 賃貸人は賃貸借期間中、賃貸人の負担によりこの物件に対して動産総合保険を付保するものとする。この保険は移動中の事故も含め、「火災」、「自然災害」、「盗難」、「落下・衝突・接触・漏水等の偶発的事故」による損害を担保するものとし、この物件が損害を受けた場合、賃借人は、賃貸人に支払われた保険金をもって、損害賠償を免れるものとする。

(物件の管理責任等)

第13条 賃借人は、この物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 賃借人は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、賃借人の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 この物件に故障が生じたときは、賃借人は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第14条 賃貸人は、常にこの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等に基づき賃貸人の負担で行わなければならない。

2 賃貸人は、賃借人から前条第3項の報告を受けたときは、賃貸人の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(代替品の提供)

第15条 賃貸人は、この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、賃借人の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき事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、賃貸人が代替品を提供することとなったときは、第4条及び第5条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第16条 賃借人は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 賃借人は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸人に請求しないものとする。

3 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかにこの物件を撤去するものとし、これに要する費用は賃貸人の負担とする。

4 賃借人は、前項の撤去に際して必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

5 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は事業場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わってこの物件を処分し、又は事業場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、賃貸人は、賃借人の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、賃借人の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し)

第17条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

(契約不適合責任)

第18条 本契約締結後、目的物に規格、性能、機能等に不適合、不完全その他直ちには発見できない契約の内容への不適合（以下「契約不適合」という。）があることが判明し、その原因が賃貸人に起因すると判断された場合には、賃貸人は、契約不適合責任を負うものとする。

2 前項の場合において、その原因が売主に起因すると判断された場合には、賃貸人は、契約不適合責任を負わないものとする。

ただし、この場合、賃貸人は賃借人の請求により、自己が保有する売主に対する契約不適合修補に関する請求権を賃借人に移譲し、賃借人が売主に対して直接請求することを支援するものとする。

(所有権の表示)

第19条 賃貸人は、この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20条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人の承諾を得るものとする。

- (1) この物件に装置、部品、付属品等を付着し、又はこの物件からそれらを取り外すとき。
- (2) この物件を他の物件に付着するとき。
- (3) この物件に付着した表示を取り外すとき。
- (4) この物件の事業場所を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第21条 この物件が、賃貸借期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、第15条の規定に基づく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。

(契約内容の変更等)

第22条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中止させることができる。

2 前項の規定により賃貸借料を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

(賃借人の任意解除権)

第23条 賃借人は、賃貸借期間内において、次条又は第25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 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、賃貸人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。

(賃借人の催告による解除権)

第24条 賃借人は、賃貸人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) 頭書に定める物件納入期限内に物件を設置し引き渡さないとき又は物件納入期限後相当の期間内に物件を設置し引き渡す見込みがないと認められるとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第25条 賃借人は、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) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (2) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、賃借人の監督又は検査の実施に当たり職員の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨害したとき。
- (3) 賃貸人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判明したとき。
- (4) 賃貸人の責めに帰すべき事由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- (5) 前各号のほか、賃貸人が、この契約に基づく義務を履行しないとき。
- (6) 第30条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申し出があったとき。
- (7) 賃貸人（賃貸人が共同企業体である場合は、その代表者又は構成員。以下この号において同じ。）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。

ア 賃貸人が公正取引委員会から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49条に規定する排除措置命令を受け、これが確定したとき（この契約以外の契約に係る違反行為によるものを含む。）。

イ 賃貸人が公正取引委員会から独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令を受け、これが確定したとき（この契約以外の契約に係る違反行為によるものを含む。）。

ウ 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条による刑が確定したとき。

(8) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、賃貸人が法人である場合にはその役員、その支店又は常時賃貸借契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、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。以下「暴力団対策法」という。）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。）又は暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 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などしたと認められるとき。

ウ 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、若しくは関与していると認められるとき。

エ 役員等が、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とき。

オ 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。

カ 賃貸借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らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 賃貸人が、アからオまでのいずれかに該当する者を賃貸借契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

- 2 賃借人は、第1項の規定により賃貸人とのこの契約を解除する場合において、賃貸人の所在を確認出来ないときは賃借人の事務所にその旨を掲示することにより、賃貸人への通知に代えることができるものとする。この場合におけるその効力は、掲示の日から10日を経過したときに生ずるものとする。

（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第26条 第24条各号又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（予算の減額又は削除に伴う解除等）

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、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、賃借人は、契約を変更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、又は解除された場合において、賃貸人に損害が生じた場合は、賃借人はその損害を賠償しなければならない。この場合の賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

（協議解除）

第28条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

（賃貸人の催告による解除権）

第29条 賃貸人は、賃借人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。

（賃貸人の催告によらない解除権）

第30条 賃貸人は、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) 第22条の規定により、賃借人がこの物件の納入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。
- (2) 第22条の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃貸借料の総額が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき。
- (3) 賃借人の責めに帰すべき事由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

（賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第31条 第29条又は前条に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（契約解除に伴う措置）

第32条 第23条から第25条、第27条から第30条の規定によりこの契約が変更又は解除された場合において、既に履行された部分があるときは、賃借人は、当該履行部分に対する賃貸借料相当額を支払うものとする。

- 2 前項による場合の物件の返還については、第13条の規定を準用する。
- 3 第27条から第30条までの規定によりこの契約が変更又は解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は賃貸人に対して損害賠償の責めを負う。この場合における賠償額は賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

（賃借人の損害賠償請求等）

第33条 賃借人は、賃貸人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) 頭書の物件納入期限内に物件を納入することができないとき。
 - (2) 賃貸人の責めに帰すべき事由により賃借人に損害を与えたとき。
 - (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 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、賃貸人は、賃貸借料の総額（賃貸借期間内に支払われるべき賃貸借料の総額。以下同じ。）の10分の1に相当する額を違約金として賃借人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条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - (2) 賃貸借期間終了前に、賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の債務について履行不能となったとき。
 - (3) 契約の締結又は履行について不正の行為があったとき。
 - 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) 賃貸人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) 賃貸人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) 賃貸人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貸貸人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1項第1号において、物件納入期限後に納入の見込のあるときは、貸借人は、第1項の損害賠償に代えて、貸貸人に対して期限を定めてその履行を催告するとともに、違約金を請求することができる。
- 6 前項の違約金は、貸貸借料の総額に、遅延日数に応じ、財務大臣が決定する率で計算した額とする。ただし、遅延違約金の総額に100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。

（貸貸人の損害賠償請求等）

第34条 貸貸人は、貸借人が次の各号のいずれかに該当する場合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貸借人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29条又は第30条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - (2) 貸借人の責めに帰すべき事由により、物件に損害を与えたとき。
 - (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 前項各号の場合において、第12条の動産総合保険により補填された損害については、貸貸人は、補填された額を超える部分に限り、その賠償を貸借人に対して請求することができる。

（損害賠償の予定）

第35条 貸貸人は、第25条第7号のいずれかに該当するときは、物件の納入の前後を問わず、又は貸借人が契約を解除するか否かを問わず、損害賠償金として、貸貸借料の10分の2に相当する額を貸借人に支払わなければならない。ただし、同条同号アに該当する場合において、排除措置命令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項に規定する不当廉売の場合その他貸借人が特に認める場合には、この限りでない。

- 2 前項の規定は、貸借人に生じた実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合において、超過分につきなお請求をすることを妨げるものではない。同項の規定により貸貸人が損害賠償金を支払った後に、実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超えることが明らかとなった場合においても、同様とする。
- 3 前2項の場合において、貸貸人が共同企業体等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して支払わなければならない。貸貸人が既に共同企業体等を解散しているときは、代表者であった者及び構成員であった者についても同様とする。

（賠償金等の徴収）

第36条 貸貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を貸借人の指定する期間内に支払わないときは、貸借人は、その支払わない額に貸借人の指定する期間を経過した日から貸貸借料支払の日まで財務大臣が決定する率で計算した利息を付した額と、貸借人の支払うべき貸貸借料とを相殺できることとし、なお不足があるときは追徴する。

- 2 前項の追徴をする場合には、貸借人は、貸貸人から遅延日数につき財務大臣が決定する率で計算した額の延滞金を徴収する。

（相殺）

第37条 貸借人は、貸貸人に対して有する金銭債権があるときは、貸貸人が貸借人に対して有する貸貸借料の請求権及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。

（補則）

第38条 この契約書に定めのない事項又はこの契約について疑義が生じた事項については、必要に応じ貸借人と貸貸人とが協議してこれを定めるものとする。