

## 賃貸契約書

1 件名 6地区市民センターLED照明賃貸借

2 対象

(1) LED照明器具本体(ランプ共)及び付属品 1式

(2)その他取付に必要な資材 1式

3 契約期間 契約締結の日 から 令和14年12月31日

4 賃貸期間 令和5年1月1日 から 令和14年12月31日まで

5 賃貸借料 ¥ . -

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥ . -

(注)「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、賃貸料に  
10/110を乗じて得た額である。

(〔 〕の部分は、賃貸人が課税業者である場合に使用する。)

6 設置場所 仕様書の指定する場所による

7 契約保証金 免除

四日市市(以下「甲」という。)と(以下「乙」という。)との間において、上記物件の賃貸借について別添条項により契約を締結する。

この契約の証として本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

令和4年 月 日

賃借人 三重県四日市市諏訪町1番5号

四日市市

四日市市長 森智広

賃貸人

印

(総則)

第1条 賃借人(以下「甲」という。)及び貸貸人(以下「乙」という。)は、この契約書及び仕様書に従い、契約を履行しなければならない。

2 乙は、契約書記載の対象物件(以下「物件」という。)を甲に賃貸し、甲はこれに対し賃貸料を支払うものとする。

(当然履行业務)

第2条 乙は、この契約について契約書及び仕様書に明示されていない事項でも履行上当然に必要な事項については、甲と協議の上、甲の指示に従い乙の負担で履行するものとする。

(危険負担)

第3条 契約金額は、契約履行完了に至るまでの一切の経費を含むものとし、履行前に甲、乙双方の責に帰することができない理由により損害を生じた場合といえども乙がこれを負担する。

(物件の納入等)

第4条 乙は、物件を契約書及び仕様書等で指定された場所へ乙の負担で令和4年9月30日迄に納入し、使用可能な状態に調整したうえ、賃貸借期間の開始日から甲の使用に供しなければならない。

(検査及び引渡し)

第5条 甲は、乙から物件の納入があったときは、速やかにこれを検査し、合格と認めたものに限り引渡しを受けるものとする。

2 検査の方法は甲の任意とし、乙は、その決定に対して異議を申し立てることはできない。

3 検査の結果、不合格のものがあったときは、乙は、甲の指定する期間内に完全なものを納入しなければならない。

(履行遅延の届出、遅延賠償金)

第6条 乙の責めに帰すべき事由により履行期限内に業務を完了することができない場合において、履行期限後に完了する見込みがあるときは、乙は、速やかにその旨を甲に届け出て、履行期限延長の承認を受けなければならない。

2 前項の場合において、甲は、乙から履行期限延長前の履行期限(以下「当初の履行期限」という。)から遅延する日数(以下「遅延日数」という。)1日につき委託料に契約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項の規定に基づき財務大臣が決定する率(以下「遅延利息」という。)を乗じて計算した金額を遅延賠償金として徴収するものとする。ただし、部分引渡し等がある場合には、遅延日数1日につき委託料の総額から当初の履行期限内に引渡し等を受けた部分に係る委託料を控除した額に契約日における遅延利息を乗じて計算した金額を、又は単価契約等の場合には、遅延日数1日につき当初の履行期限内に完了できなかった業務の部分に係る委託料の額に契約日における遅延利息を乗じて計算した金額を遅延賠償金として徴収するものとする。

(賃貸借料の支払い)

第7条 乙は、仕様書に定めるところにより、賃貸借料の支払いを請求することができる。

2 甲は、乙から前項の規定による請求があったときは、四日市市会計規則に定めるところにより支払う。

(賃貸料の請求及び支払)

第8条 乙は、毎月初めに前月分の賃貸料を甲に請求するものとする。

2 甲は、乙から前項の規定による適法な請求書を受領した日から起算して30日以内に当該請求金額を乙に支払う。

3 乙は、四日市市会計規則(昭和39年四日市市規則第25号)第31条の2に規定する定期支払により請求す

るときは、第1項の規定にかかわらず同条に定める方法によるものとする。

(転貸の禁止)

第9条 甲は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、乙の承認を得たときはこの限りでない。

(公租公課)

第10条 この物件に係る公租公課は、乙が負担する。

(物件の管理責任)

第11条 甲は、これを善良な管理者の注意をもって管理するものとする。

2 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)

第12条 乙は、物件を常に良好な状態で使用できるよう必要な保守を乙の負担で行わなければならない。

2 乙は、甲から前条第2項の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。

(賃貸借期間終了時の取り扱い等)

第13条 賃貸借契約期間が満了し、甲が賃貸借料を完済した場合、本賃貸借物品の所有権を乙から甲に無償で譲渡することとする。

(物件の現状変更)

第14条 甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に書面による乙の承諾を得なければならない。

- (1) 物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すとき。
- (2) 物件に付着した表示を取り外すとき。
- (3) 物件の設置場所を他へ移動するとき。
- (4) 物件を改造すること

(保険の加入)

第15条 乙は、物品に対して新価特約付動産総合保険を付し、その保険料を負担するものとする。

2 乙は、前項の保険を付したときは、遅延なく発注者に保険証書の写しを提出しなければならない。

(物件の滅失又は毀損)

第16条 前条第1項における動産総合保険の補償対象外の事故による物件の滅失又は毀損における費用負担については、別途協議するものとする。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約の条項に違反し、その違反の是正を催告したにもかかわらず、これに応じないときには、この契約を解除することができるものとする。

第17条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、賃貸料の総額の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) 前条の規定によりこの契約が解除された場合。
- (2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合。

2 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) 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)の規定により選任された再生債務者等。

第17条の3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するものとして四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱(平成20年四日市市告示第28号。以下「暴力団等排除措置要綱」という。)第3条に規定する警察等関係機関からの通報又は同要綱第4条に規定する警察等関係行政機関への照会に対する回答により、契約の相手方として不相当であると認められるときは、契約を解除することができる。

(1) 乙又は乙の役員等(法人にあっては、非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長及びその他これに類する地位にある者並びに経営に実質的に関与している者をいう。法人格を有しない団体にあっては、代表者及び経営に実質的に関与している者をいう。個人にあっては、その者及びその支配人をいう。以下同じ。)が、集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体(以下「暴力団」という。)の関係者であると認められるとき、又は暴力団関係者(暴力団、暴力団員に協力し、若しくは関与する等これと関わりを持つ者又は集団的若しくは常習的に暴力的不法行為等を行うおそれがある組織の関係者として、警察等捜査機関から通報があった者若しくは警察等捜査機関が確認した者をいう。以下同じ。)が乙の経営に実質的に関与していると認められるとき。

(2) 乙又は乙の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められるとき。

(3) 乙又は乙の役員等が、暴力団又は暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営又は運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に対して直接又は間接を問わず資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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。

(4) 乙又は乙の役員等が、暴力団又は暴力団関係者と暴力団等排除措置要綱別表第1に基づく密接な関係を有していると認められるとき

(5) 乙又は乙の役員等が、暴力団又は暴力団関係者と暴力団等排除措置要綱別表第1に基づく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。

(6) 乙又は乙の役員等が、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(7) 乙又は乙の役員等若しくはその使用人が、業務(個人の私生活上の行為以外の乙の業務全般をいう。)に関し、暴力行為(暴行、脅迫、傷害、毀棄などの刑罰法令にふれる行為をいう。)を行ったと認められるとき。

(8) 乙が、甲の発注する工事又は委託等の契約に関し、暴力団員等による不当介入を受けたにもかかわらず、警察への通報若しくは甲への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為であると認められるとき。

2 前条第1項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合について準用する。

第17条の4 令和3年度以降においてこの契約に係る歳出予算の減額又は削除があった場合には、甲はこの契約を解除するものとする。

(特定の違法行為に対する措置)

第18条 乙は、本契約の入札(見積り)に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、甲の請求に基づき、違約金として賃貸料の総額の10分の2に相当する額を甲に支払わなければならない。本契約終了後においても同様とする。

(1) 本契約に関し、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。)

(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が構成事業者である事業者団体(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すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、本契約に関し、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) 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、本契約が、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) 本契約に関し、乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第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。

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違約金の額を超える場合においては、甲がその超過分につき損害賠償を請求することを妨げるものではない。(談合その他不正行為に係る賠償金の支払)

第19条 乙は、前条第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にかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を甲が指定する期限までに支払わなければならない。乙が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号から第3号までのうち、排除措置命令、納付命令又は競争回復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である場合その他甲が特に認める場合は、この限りでない。

2 乙は、前条第1項第4号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の10分の3に相当する額を支払わなければならない。

(1) 前条第1項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。

(2) 前条第1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) 乙が甲に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前2項の規定にかかわらず、甲は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

4 前各項の場合において、乙が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して甲に支払わなければならない。乙が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(暴力団等による不当介入を受けたときの義務)

第20条 乙は、契約の履行に際して、暴力団等による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。

(1) 不当介入に対し、断固拒否するとともに、速やかに所轄の警察署への通報並びに業務発注所属へ報告し、警察への捜査協力を行うこと。

(2) 契約の履行において、不当介入を受けたことにより、業務遂行に支障が生じたり、納期等に遅れが生じるおそれがあるときには、業務発注所属と協議を行うこと。

2 甲は、乙から前項第1号の規定による報告があった場合は、速やかに所轄の警察署と連絡・協議を行い、乙を適切に指導するものとする。

3 甲は、乙が第1項第1号に規定する報告等を怠り、著しく信頼を損なう行為があると認められるときは、四日市市建設工事等入札参加資格停止基準に基づき、適切な措置をとるものとする。

(協議)

第21条 この契約書、仕様書及び会計規則に定めのない事項については、甲乙協議の上、別に決定する。