

# 賃貸借契約書

- 1 対象物件 内部東小学校仮設特別教室棟賃貸借
- 2 設置場所 四日市市采女町 地内
- 3 契約期間 契約締結の日から令和16年8月31日まで  
実施設計及び設置工事期間：契約締結の日から令和6年6月30日（申請手続き等を含む）  
（設備の切替え等については、協議により期間外も可とする）  
賃貸借期間 令和6年7月1日 ～ 令和16年 7月31日  
（生徒数が減少しない場合、賃貸借期間の変更または買取についての協議を行う）  
撤去期間 令和16年8月1日 ～ 令和16年8月31日  
（外構部分の現状復旧、書類整理等を含む）

4 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、賃貸借料に  
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。） 〕

5 契約保証金 免除

上記の賃貸借契約について、賃借人と賃貸人は次の条項により、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。

この契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

賃借人 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。)及び賃貸人(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。

(賃貸借物件)

第2条 乙は、甲に対し次に掲げる物件(以下「仮設物件」という。)を仕様書に基づき仮設して賃貸し、甲は、これを賃貸する。

(1) 仮設場所 四日市市采女町 地内

(2) 仮設物件 別紙仕様書のとおり

(仮設時期)

第3条 乙は、頭書の賃貸借期間に甲が仮設物件を使用することを可能にする状態で、仮設しなければならない。

(賃貸借料の支払い)

第4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。

(譲渡、転与等の禁止)

第5条 甲は、仮設物件の使用にあたって、使用期間中、善良な管理者の注意をもって使用し、管理するものとする。

2 甲及び乙は仮設物件を他に譲渡、転貸及び担保の目的に供してはならない。

(物件の保険)

第6条 乙は、物件に対し、リース期間中継続して動産総合保険をつけるものとする。

2 物件に保険事故が発生したときは、甲は速やかにその旨を乙に通知し、保険金受領に必要な書類を乙へ交付するものとする。

3 前項の規定に基づき保険金が乙に支払われた場合は、次の各号に規定する場合に応じ乙の選択により保険金を使用するものとする。

(1) 甲が要した物件の修理費用及び同等な性能の同種の物件との取替え費用

(2) その他甲の乙に対する支払

(3) 保険事故の発生によって第三者に与えた損害

4 甲が乙に賠償しなければならない次条に規定する所定の金額について、乙に支払われた保険金額を限度においてその義務が免除されるものとする。

(物件の毀損)

第7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のすべての危険は、甲が負担するものとする。

2 物件が毀損したときは、乙の選択に従い、甲は、自己の費用で次のように対処するものとする。

(1) 物件を完全な状態に復元若しくは修理すること。

(2) 物件と同等な性能の同種の物件と取り替えること。

(契約内容の変更)

第8条 甲は、必要があると認めたときは、契約の内容を変更し、又は業務を一時中止することができる。この場合において、賃貸借料又は契約期間を変更する必要があるときは、甲、乙協議して定

めるものとする。

(仮設物件の撤去)

第9条 甲は、仮設物件の賃貸借期間満了後の協議(3. 契約期間の項に規定する協議を指す)により、撤去することとなったときは、乙に対しその撤去を通知するものとし、乙は、次の各号により第2条に定める仮設場所から仮設物件を撤去しなければならない。

- (1) 仮設物件の撤去跡は客土使用による整地のうえ清掃し、甲の検査を受けなければならない。
- (2) 仮設物件の撤去に関する作業に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(甲の解除権)

第10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10条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、頭書の契約金額の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) 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10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適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(法人にあつては、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つては、代表者及び経営に実質的に関与している者をいう。個人にあつては、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。

（特定の違法行為に対する措置）

第11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、違約金としてリース料金の総額の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つては、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。

(甲の責に帰する事由による契約の解除)

第12条 甲の責に帰する事由により契約期間の中途において契約が解除されたときは、甲は物件を乙に返還し、乙は生じた損害の賠償を甲に請求することができる。

(機密の保持)

第13条 乙は、この契約の遂行に当たって知り得た甲の業務上の秘密を外部に洩らし、又は他の目的に使用してはならない。

(暴力団等による不当介入を受けたときの義務)

第14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15条 この契約に定めのない事項又はこの契約の履行について疑義が生じたときは、甲、乙双方が誠意をもって協議し定めるものとする。