

賃貸借契約書（案）

1. 件 名 小中学校校務支援システム賃貸借（債務負担行為）

2. 設 置 場 所 小中学校5校及び教育委員会教育課

3. 賃貸借期間 令和9年2月1日から令和14年1月31日まで

4. 賃 借 料 [月 額] 金 円
(うち消費税額及び地方消費税額 円)
○年 額
・令和8年度 円
(うち消費税額及び地方消費税額 円)
・令和9年度 円
(うち消費税額及び地方消費税額 円)
・令和10年度 円
(うち消費税額及び地方消費税額 円)
・令和11年度 円
(うち消費税額及び地方消費税額 円)
・令和12年度 円
(うち消費税額及び地方消費税額 円)
・令和13年度 円
(うち消費税額及び地方消費税額 円)

(注1)「消費税額及び地方消費税額」は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により、請負代金に110分の10を乗じて得た額である。

(注2)税法の改正により消費税の税率が変動した場合は、改正以降における上記「消費税額及び地方消費税額」は変動後の税率により計算する。

5. 契約保証金 免 除

上記の賃貸借について、賃借人と賃貸人とは、対等な立場における合意に基づいて、別添賃貸借契約約款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 住 所 千葉県山武郡横芝光町宮川11902番地
横芝光町
氏 名 横芝光町長 佐藤 晴彦

賃 貸 人 住 所
氏 名

賃貸借契約約款

(総則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、頭書の契約書（以下「契約書」という。）に定めるもののほか、この約款及び別添仕様書に基づき、この契約を履行しなければならない。

2 賃貸人は、仕様書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を賃借人に賃貸し、賃借人は、これを借り受ける。

(権利義務の譲渡)

第2条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保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、この限りでない。

(秘密の保持等)

第3条 賃貸人は、この賃貸借契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

2 賃貸人は、この契約により個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護のため別添に掲げる「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(物件の納入等)

第4条 賃貸人は、物件を契約書及び仕様書等で指定された物件設置（保管）場所へ、契約書に定める物件納入日までに賃貸人の負担で納入し、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さなければならない。

2 賃貸人は、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

(物件の検査及び引渡し)

第5条 賃借人は、賃貸人から物件の納入を受けたときは、遅滞なく検査を行い、検査に合格したときをもって、賃貸人から当該物件の引渡しを受けたものとする。

2 前項の検査に直接必要な費用は、賃貸人の負担とする。

(引き換え又は手直し)

第6条 賃貸人は、納入した物件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、速やかに引き換え又は手直しを行い、契約書及び仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合における引き換え又は手直しに係る検査は、前条の規定を準用する。

（賃借料の支払）

第 7 条 賃貸人は、物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌月以後に、契約書又は別紙支払内訳書の定めるところにより、所定の手続に従って賃借料の支払いを賃借人に請求するものとする。

2 前項の賃借料の月額計算は、月の初日から末日までを 1 月分の月額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賃貸人の責に帰する事由により当該月の使用が 1 月に満たなくなつたときは、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 項の規定により適正な請求があつたときは、その日から 30 日以内に第 1 項に定める賃借料を支払わなければならない。

（損害保険）

第 8 条 賃貸人は、賃貸借契約期間中、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険契約を賃貸人の負担により付保しなければならない。

2 賃借人の責に帰す事由により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。

（物件の保管及び使用方法）

第 9 条 賃貸人は、物件に賃貸人の所有権を明示する表示又は標識等を付すことができる。

2 賃借人は、契約書及び仕様書等に定める物件設置（保管）場所において、物件を保管又は使用するものとし、これを変更する場合は、賃貸人の承諾を得なければならない。

（物件の維持等）

第 10 条 賃借人は、物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、物件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。

2 賃借人は、物件に故障又は事故が生じたときは、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

3 賃貸人は、契約期間中、賃借人の承諾及び所定の手続きを経て物件設置（保管）場所に立ち入って、物件の現状、保管状況を調査することができる。

4 賃借人は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つため、別途契約により、保守点検等を必要に応じて行い、その費用を負担するものとする。

5 賃借人は、物件の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、その損害賠償の費用を負担するものとする。ただし、賃借人が通常の用法によって物件を使用したにもかかわらず、物件の欠陥等、物件自体に起因

する損害が第三者に及んだときは、この限りでない。

（物件の原状変更）

第 11 条 賃借人は、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は、事前に賃貸人の承諾を受けなければならない。

（契約不適合責任）

第 12 条 賃借人は、引き渡された物品が種類又は品質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、賃貸人に対し、物品の補修又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、賃借人は履行の追完を請求することができない。

2 賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第 1 項の場合において、賃借人が、その不適合を知った時から 1 年以内にその旨を賃貸人に通知しないときは、賃借人は、同項の請求をすることができない。ただし、賃貸人が引き渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

4 第 1 項の場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間に履行の追完がないときは、賃借人は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

（1）履行の追完が不能であるとき。

（2）賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

（3）この契約の目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することが出来ない場合において、賃貸人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

（4）前 3 号に掲げるもののほか、賃借人がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

（物件の返還等）

第 13 条 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかに賃借人の指示に従い、物件を撤去するものとする。

2 物件の撤去に要する費用は、賃貸人の負担とする。

3 賃借人は、賃貸人が正当な事由がなく、相当な期間内当該物件を撤去せず、

又は物件設置（保管）場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わって物件を処分し、物件設置（保管）場所の原状回復を行うことができる。この場合において、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）

第 14 条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人の物件の賃貸の継続を請求することができる。

（契約内容の変更又は中止）

第 15 条 賃借人は、必要がある場合には、賃貸人と協議の上、契約内容を変更し、又は物件の納入を一時中止若しくは打ち切りをすることができる。この場合において、契約金額又は期日を変更する必要があるときは、賃借人賃貸人協議して書面によりこれを定めるものとする。

（賃借人の解除権）

第 16 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、契約を解除することができる。

（1）賃貸人の責に帰する事由により使用開始日までに物件の納入を完了しないとき又は完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。

（2）賃貸人が法令の規定により別段の資格を必要とされる場合に、その資格を失ったとき。

（3）賃貸人が法令又は契約に違反したとき。

（4）賃貸人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当したと判明したとき。

（5）賃貸人の責に帰すべき事由により物件が滅失し又はき損し、使用不可能となったとき。

（6）賃貸人の責に帰する事由により契約の解除を申し出たとき。

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

3 賃借人は、この契約の締結に係る入札その他当該契約の前提となる行為において、賃貸人に法令等に違反する不正の事実があったことが明らかになったときは、契約を解除することができる。

(協議解除)

第17条 賃借人は、契約期間中は、前条に規定する場合のほか、必要があるときは、賃貸人と協議のうえ、契約を解除することができる。

(賃貸人の解除権)

第18条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する事由のあるときは、契約を解除することができる。

(1) 第15条第1項の規定により、賃借人が物件の納入を一時中止させる場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。

(2) 第15条第1項の規定により、賃借人が契約内容を変更する場合において、賃借料が1/2以下に減少するとき。

(3) 賃借人の責に帰すべき事由により物件が滅失し、又はき損し、使用不可能となったとき。

(解除に伴う措置)

第19条 第16条から前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、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。

(転貸の禁止)

第20条 賃借人は、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21条 物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(相殺)

第22条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して有する賃借料の請求権及びその他債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴するものとする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約に係る訴訟については、専属管轄を除くほか、賃借人の所在地を管轄する裁判所で行うものとする。

(補則)

第24条 契約書及びこの約款に定めのない事項については、必要に応じて賃借人賃貸人協議して定めるものとする。