

賃 貸 借 契 約 書

賃貸借の名称	賃貸借				
賃貸借の内容	の賃貸借				
賃貸借の場所 又は施設名称					
賃貸借期間	賃貸借開始日	年（令和	年）	月	日
	賃貸借完了日	年（令和	年）	月	日
契約金額 (うち消費税及び地方消費税の額)	円				
	円				
支払方法	☐ 部分払（回、別紙部分払内訳書のとおり） ☐ 完了払				
支払場所	藤沢市指定金融機関市役所内派出所				
契約保証金 (契約金額の1／10以上)	☐ 現金（円） ☐ 有価証券 ☐ 契約規則第28条第2項第号の規定により免除				

上記の賃貸借契約について、賃貸者と賃借者は、藤沢市契約規則（昭和37年藤沢市規則第46号。以下「規則」という。）を遵守の上、各々の対等の立場における合意に基づいて、別記の条項によって公正な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。

この契約を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。ただし、本契約の内容を記録した電磁的記録を作成する場合は、当事者がそれぞれ電子署名を行い、各自その電磁的記録を保有する。

年（令和 年） 月 日

賃借者 住所 藤沢市朝日町1番地の1
藤沢市
氏名 藤沢市長 鈴木 恒 夫

賃貸者 住所
氏名

請負に係る
収入印紙
貼付欄

賃 貸 借 契 約 書

賃貸借の名称	賃貸借
賃貸借の内容	の賃貸借
賃貸借の場所 又は施設名称	
賃貸借期間	賃貸借開始日 年 月 日 賃貸借完了日 年 月 日
契約金額 (うち消費税及び地方消費税の額)	百万 千 円
上記契約金額のうち 請負に係る金額 (うち消費税及び地方消費税の額)	百万 千 円
支払方法	☐ 部分払 (回、別紙部分払内訳書のとおり) ☐ 完了払
支払場所	藤沢市指定金融機関市役所内派出所
契約保証金 (契約金額の1／10以上)	☐ 現金 (円) ☐ 有価証券 ☐ 契約規則第 2 8 条第 2 項第 号の規定により免除

上記の賃貸借契約について、賃貸者と賃借者は、藤沢市契約規則（昭和 3 7 年藤沢市規則第 4 6 号。以下「規則」という。）を遵守の上、各々の対等の立場における合意に基づいて、別記の条項によって公正な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。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。ただし、本契約の内容を記録した電磁的記録を作成する場合は、当事者がそれぞれ電子署名を行い、各自その電磁的記録を保有する。

年 月 日
賃借者 住所 藤沢市朝日町 1 番地の 1
藤沢市
氏名 藤沢市長 鈴木 恒 夫

賃貸者 住所
氏名

(総則)

第1条 賃借者及び賃貸者は、頭書記載の賃貸借に関し、この契約書に定めるもののほか、別紙の設計書及び仕様書等（以下これらを設計図書という。）に基づき、契約を履行しなければならない。

2 設計図書に明記されていない事項については、賃借者及び賃貸者が協議して定める。

(目的)

第2条 賃貸者は、賃借者に対し次に掲げる機器等を賃貸し、賃借者はこれを賃借する。

(1) 機器等の種類等は、設計図書のとおりとする。

(2) 機器等の据付場所は、頭書記載の「賃貸借の場所又は施設名称」における賃借者の指定する場所とする。

(賃貸借料の支払)

第3条 賃貸者は、当月分の賃貸借料を賃借者の指定する方法により、速やかに賃借者に請求する。

2 賃借者は、前項の規定により、正当な請求を受理した日から30日以内に賃貸者に支払うものとする。

3 賃借者は、賃借者の責に帰すべき理由により、賃貸借料の支払いを遅延したときは、賃貸者に対し前項の期間満了の翌日から支払いの日まで年 %の割合で計算した遅延利息を加算して支払うものとする。

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、賃借者は、賃貸借料に相当額を加減して支払うものとする。

(安全確保)

第4条 賃貸者は、物件の納入及び撤去（据付け、調整、搬出等を含む。）に当たっては、安全確保に関する法令及び賃借者の定めた規則等（賃借者からの指示を含

む。)を遵守し、自らの責任において安全確保の措置を講じなければならない。

(物件の検査及び引渡し)

第5条 賃借者は、賃貸者から物件の納入を受けたときは、遅滞なく検査を行うものとする。

2 物件の引渡しは、前項の検査に合格し、使用開始日となったときに完了する。

3 第1項の検査に直接必要な費用は、賃貸者の負担とする。

4 第1項に関わらず、再リース契約にあつては、賃借者は使用開始日において、物件の検査を行い、検査に合格したときに当該物件の賃借権を引き続き保持するものとする。

(機器等の保守)

第6条 賃貸者は、機器等が常に良好な状態で動作するよう、機器の調整、修理又は部品の交換等を行わなければならない。

2 賃貸者は、保守にかかわる技術員（以下「保守員」という。）の氏名を文書で事前に届けなければならない。

3 賃貸者は、前項の規定により届け出をした保守員を変更しようとする場合は、変更しようとする日の15日前までに賃借者に文書で申し出て、その承諾を得なければならない。

4 機器等につき特別な保守を必要とする場合は、賃貸者及び賃借者が協議し行うものとする。

(機器等の交換)

第7条 第6条の規定にかかわらず、機器等が正常な状態に回復しないときは、賃貸者は、第2条に規定する物件の稼働に必要な機器等を自己の負担において交換しなければならない。

(再委託)

第8条 賃貸者は、この物件の設置、撤去及び保守等を他に委託し、又は請け負わせる場合は、あらかじめ書面により賃借者の承諾を得なければならない。

(管理注意義務)

第9条 機器等の所有権は、賃貸者に属し、賃借者はそれらを善良なる管理者の注意義務をもって、使用及び管理しなければならない。

2 賃借者は、機器等が賃貸者の所有であることを示す表示等を毀損してはならない。

3 賃借者は、機器等の原状を変更する場合は、賃貸者の承諾を得なければならない。その際に要する費用は、賃借者及び賃貸者が協議のうえ決定する。

(設置場所への立入り)

第10条 賃貸者は、契約期間中に、物件の設置場所に立ち入り検査等ができるものとする。この場合、賃貸者は、その身分を証明する証票を携帯するとともに、事前に賃借者の承諾を得るものとする。

(他の機械器具の取付け)

第11条 賃借者は、機器等に他の機械器具を取り付ける必要が生じた場合は、あらかじめ文書をもって、賃貸者の承諾を得るものとする。

2 賃貸者は、前項の他の機械器具の取付けが機器等の機能に支障を与えるものと認めるときは、これを拒否することができる。

(据付場所の変更)

第12条 賃借者は、据付場所を変更する場合は、あらかじめ賃貸者に通知し、賃貸者の承諾を得なければならない。この場合、機器等の移転は賃貸者が実施する。

(機器の移転及び搬出費用)

第13条 賃貸者は、賃借者の都合により機器等を移転する場合、それらに要する費用を賃借者に請求することができる。

(保険)

第14条 賃貸者は、機器等につき、賃貸者の費用で動産総合保険に加入するものとする。

(損害賠償)

第15条 賃貸者は、賃借者が故意又は重過失によって、機器等に損害を与えたときは、その賠償を賃借者に対して請求することができる。

2 前項の場合において、賃貸者の加入する動産総合保険で補填された損害に対しては、前項の規定にかかわらず、賃貸者は賃借者に請求することができない。

(第三者等損害負担)

第16条 賃貸者は、この契約の履行に関して第三者に身体的又は財産的損害を与えた場合は、これにより生じた損害賠償の責めを負う。

2 賃貸者は、この契約の履行に関して賃借者に損害を与えた場合であって、他の条項の規定により損害が補填されない時は、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が、賃借者の責めに帰すべき事由に基づく場合は、この限りでない。

(権利義務の譲渡の禁止)

第17条 賃貸者は、この契約によって生じ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。

(賃借者の契約解除権)

第18条 賃借者は、賃貸者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、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、この限りではない。

- (1) 物件を納入する見込みがないと賃借者が認めたとき。
- (2) 機器等の賃貸借及び保守ができなくなつたと認められるとき。
- (3) 正当な理由がなく、保守点検に着手しないとき、又は遅延したとき。
- (4) 前3号のほか、この契約に違反したとき。

2 賃借者は、賃貸者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約を解除することができる。

- (1) 物件を納入させることができないことが明らかであるとき。

(2) 賃貸者が契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 契約の一部の履行が不能である場合又は賃貸者が契約の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

(4) 契約の性質等により、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できない場合において、賃貸者が履行をしないでその時期を経過したとき。

(5) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸者が契約の履行をせず、賃借者が前項の催告をしても契約の目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

3 前2項の規定により、この契約を解除したため賃借者が損害を受けたときは、賃貸者はその損害を賠償しなければならない。ただし、賠償額は賃借者及び賃貸者が協議のうえ決定する。

4 賃借者は、翌年度以降の歳入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は、契約を解除できるものとする。

(賃貸者の契約解除権)

第19条 賃貸者は、賃借者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) 賃貸借及び保守の内容を変更し、賃貸借料年額が3分の2以上減額したとき。

(2) 前号のほか、賃借者がこの契約に違反し、その違反によって、機器等の賃貸借及び保守ができなくなったと認められるとき。

2 前項の規定により、この契約を解除した場合、賃借者は賃貸者に対して、契約履行部分に対する金額を支払うものとする。ただし、その額については、賃借者及び賃貸者が協議のうえ決定する。

(期間満了時の処置・再リース)

第20条 賃借者が賃貸借期間満了1ヶ月前までに賃貸者に対し再リースの申込みを

した場合は、賃貸者及び賃借者が協議のうえ、第2条に規定する物件の新たなリース契約を締結でき、その料金は別途定めることができる。

なお、新たなリース契約を行った場合においては、賃貸借開始日において物件の納入が行われたものとみなす。

- 2 新たなリース契約を締結しなかったときは、賃貸借期間満了後、賃貸者により原状に回復する。この撤去作業等にかかる全ての費用は賃貸者の負担とする。

(物件の返還等)

第21条 賃借者は、契約が終了したときは、物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還する。ただし、賃貸者が認めた場合は、現状のままで返還できる。

- 2 賃借者は、前項の撤去に際して必要があるときは、立会い、指示その他の方法により賃貸者の履行状況を監督させることができる。
- 3 賃借者は、賃貸者が正当な理由なく、相当の期間内にこの物件を撤去せず、または借入場所の原状回復を行わないときは、賃貸者に代わってこの物件を処分し、または借入場所の原状回復を行うことができる。この場合において、賃貸者は、この処分または原状回復について異議を申し出ることができず、賃借者が要した費用を負担しなければならない。
- 4 賃借者は、賃貸者に物件の譲渡を請求することができる。この場合、所有権移転に必要となる費用は、賃貸者及び賃借者の協議において決定する。

(遅延損害金及び賃借料)

第22条 賃貸者が物件を納入期限までに賃借者に引き渡さなかった場合に、賃貸者は賃借者に、書面による納期延長の承諾を得て、遅延損害金を付して賃貸借開始日を延長することができる。

- 2 前項による遅延損害金は、遅延1日につき遅延した物件の総賃貸借料の1000分の1の金額を賃貸者に請求することができる。

ただし、遅延損害金に1円未満の端数が生じたときはその金額を切り捨てるものとする。

3 賃貸者は、納入日までにかかった賃貸借料を賃借者に請求することができないものとする。

ただし、遅延日数により日割りで減額した金額に1円未満の端数が生じたときはその金額を切り上げるものとする。

4 賃貸者は納期延長による承諾を得た場合でも、契約上の違反であることを承諾する。

(相殺)

第23条 賃借者は、賃貸者が賃借者に支払うべき遅滞金、違約金その他の債務がある場合は、この契約に基づき賃借者が賃貸者に支払うべき代金その他の債務とこれを相殺することができる。

(違約金)

第24条 賃借者は、第18条の規定により契約を解除した場合においては、賃貸借料総額の10分の1に相当する額を違約金として徴収することができる。ただし、賃貸者の責めに帰することができない理由によるものであるときは、この限りではない。

(公租公課)

第25条 この物件に係る公租公課は、賃貸者が負担する。

(契約の効力の遡及)

第26条 契約の内容を記録した電磁的記録の作成をもって本契約を締結する場合にあって、契約締結が履行期間の開始日より後の日であるときは、本契約の効力は履行期間の開始日から生じるものとする。

(疑義の解決)

第27条 この契約に定めのない事項について疑義が生じたときは、賃貸者及び賃借者が協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第28条 この契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。