

賃貸借契約書（案）

| | |
|--------|---|
| 賃貸借物件名 | |
| 設置場所 | |
| 賃貸借期間 | 平成年月日から平成年月日まで |
| 月額賃借料 | ¥ _____ 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額¥ _____ 円) |
| 契約保証金 | ¥ _____ 円 |

上記の物品について、賃借人 公益財団法人堺市公園協会を「発注者」、賃貸人〇〇〇を「受注者」として各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項により賃貸借契約を締結し、信義に従い、誠実に契約を履行するものとする。

この契約の成立を証するため、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。

平成年月日

発注者 賃借人 住 所 堺市堺区東上野芝町1丁目番地3
名 称 公益財団法人堺市公園協会
代表者 理事長 岡本 広美

印

受注者 賃貸人 住 所
名 称
代表者

印

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、頭書の業務の契約に関し、この契約書の定めるところにより、別紙仕様書等に基づき、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、健康保険法（大正11年法律第70号）、厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）、雇用保険法（昭和49年法律第116号）その他日本国の法令を遵守し、信義に従い誠実にこれを履行しなければならない。

(管轄の合意)

第2条 この契約に関する争訟の提起、申立て等は、発注者の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(権利義務の譲渡の禁止)

第3条 受注者は、この契約によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、合併を原因とする承継で、発注者の承認を受けたものについては、この限りでない。

(再請負の禁止)

第4条 受注者は、この契約の履行について、業務を第三者に委任し、又は請け負わせること（以下「再請負」という。）はできない。ただし、業務の一部について相当の理由があるときは、この限りでない。

(再請負の届出等)

第4条の2 前条ただし書きの規定により業務の一部について再請負する場合、受注者は、予め発注者と協議し、再請負しようとする相手方（以下「再請負先」という。）の商号又は名称、業務の内容及びその理由、その他発注者が必要とする事項をもって発注者に届出しなければならない。ただし、別記「個人情報取扱特記事項」第7の第2項の規定に基づき再請負の申請及び承諾が行われた場合において発注者が必要でないと判断した場合はこの限りでない。

2 受注者が前項の規定により、業務の一部について再請負するときは、次のとおりとする。

(1) 受注者は、堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱（平成11年制定）第2条第1項の規定による入札参加停止の措置を受けた者（以下「入札参加停止者」という。）及び堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成24年制定）第3条第1項の規定による入札参加除外の措置を受けた者（以下「入札参加除外者」という。）並びに第21条第8号に該当する者を再請負先としてはならない。

(2) 受注者は、再請負先の行為の全てについて責任を負うものとする。

3 受注者は、第1項の規定により、業務の一部を再請負したとき並びに受注者及び再請負先が資材又は原材料の購入契約その他契約をしたときの相手方（以下「再請負先等」という。）が堺市暴力団排除条例（平成24年条例第35号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下単に「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下単に「暴力団密接関係者」という。）でないことをそれぞれが表明した誓約書を徴収し、発注者に提出しなければならない。ただし、発注者が必要でないと判断した場合はこの限りでない。

4 発注者は、受注者が入札参加停止者若しくは入札参加除外者又は第21条第8号に該当する者を再

請負先等としている場合は、受注者に対して、当該再請負先等との契約の解除を求めることができる。当該契約の解除を行った場合における一切の責任は、受注者が負うものとする。

(不当介入等に対する措置)

第4条の3 受注者は、この契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団密接関係者から、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団を利することとなるような社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに発注者に報告するとともに、警

察に届け出なければならない。

2 受注者は、再請負先等が暴力団又は暴力団員から不当介入等を受けたときは、直ちに発注者に報告

するとともに、当該再請負先等に対して、警察に届け出るよう指導しなければならない。

3 発注者は、受注者が発注者に対し、前2項に規定する報告をしなかったときは、暴排条例に基づく公表及び入札参加停止措置を行うことができる。

4 発注者は、受注者、再請負先等が不当介入を受けたことによりこの契約の履行について遅延等が発生

生するおそれがあると認めるときは、受注者が第1項に規定する報告及び届出又は第2項に規定す

る報告及び指導を行った場合に限り、必要に応じて履行期間の延長等の措置をとるものとする。

(再請負の証明)

第5条 受注者は、第4条の2の規定により再請負をする場合は、その契約後、当該業務に係る受注

者と再請負先との契約書の写し又は受注者と再請負先との業務委任の内容を証するものに変更が生じた場合も、また同様とする。

2 前項に規定する場合において、受注者は、当該再請負先に対して受注者と同様の責務、管理義務及

び秘密の保持の義務を負わせるものとする。

(業務責任者)

第6条 受注者は、業務を履行するに当たっては、業務責任者を定め、その氏名等を発注者に報告するものとする。業務責任者を変更したときも、また同様とする。

2 業務責任者は、この契約の履行に関し、その運営及び取締りを行うほか、契約金額の変更、履行期

間の変更、契約代金の支払の請求及び受領、業務関係者に関する措置請求並びに契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

(書類の提出)

第7条 受注者は、この契約に基づく業務の実施に当たり、次の書類(発注者の指定する様式によるものをいう。)を発注者に提出しなければならない。

(1) 業務実施計画書・見積書

(2) 個人情報等の保護に係る誓約書

(3) 業務責任者届

(4) 業務従事者届

(5) 業務従事者(再請負をした場合においては、再請負先等の従事者を含む。以下この項及び次

項において同じ。)の経歴書

(6) 業務従事者からの秘密保持に関する誓約書(写し)

(7) 実施体制図

(8) セキュリティ等に関する社員教育(再請負をした場合において、受注者が再請負先等の社員に

対して教育を行う場合は、その社員教育を含む。)の実績書及び計画書

(9) その他業務に必要な関係書類

2 受注者は、業務従事者又は実施体制に変更が生じた場合は、前項第4号から第8号までに規定する書類を、遅滞なく発注者に提出しなければならない。ただし、発注者においてその必要がないと認めるものについては、この限りでない。

3 受注者は、再請負をしたときは、再請負先の従事者の氏名等について、発注者が指定する書類をも

って、発注者に届け出なければならない。再請負先の業務責任者又は実施体制に変更が生じた場合も同様とする。

4 前項の場合において、受注者は次の書類(発注者の指定する様式によるものをいう。)を当該再請負先から徴しなければならない。この場合において、受注者は、当該書類を徴したときは、その写しを遅滞なく発注者に提出しなければならない。ただし、第3号に定める書類については、受注者が、当該再請負先に関して、第1項第8号に規定する書類を発注者に提出した場合は、これを省略

することができる。

(1) 個人情報等の保護に係る誓約書

(2) 業務従事者届

(3) セキュリティ等に関する社員教育の実績及び計画書

5 第2項の規定は、前項の規定による書類の写しの提出があった場合について、準用する。この場合において、同項中「前項第4号から第8号まで」とあるのは、「第4項各号」と読み替えるものとする。

(装置の品名、型番及び数量)

第8条 装置の品名、型番及び数量は、別紙1「機器等明細」のとおりとする。

(賃貸借(リース)料等)

第9条 賃貸借(リース)等は、月額〇〇〇〇〇円とし、消費税等相当額は、月額〇〇〇〇〇円とし、

合計月額〇〇〇〇〇円とする。

2 消費税等相当額は、賃貸借(リース)料の8%とするが、将来賃貸借(リース)期間中に消費税等

の税率が変更された場合は、その税率により算出した消費税等相当額に変更し、発注者が負担するものとする。

3 受注者の責めに帰すべき事由により発注者が物品を使用することができなかつたときは、発注者が

受注者に支払うべき当該月分の賃借料は、次式により算出した額とする。ただし、金額に円未満の端数が生じたときは、円未満は切り捨てるものとする。

当該月の賃借料 = (月額賃借料 ÷ 当該月の暦日数) × 当該月の使用日数

4 賃貸借期間に1か月未満の端数が生じるときは、発注者が受注者に支払うべき当該月分の賃借料は、前項の式により算出した額とする。ただし、金額に円未満の端数が生じたときは、円未満は切り捨てるものとする。

(賃貸借(リース)契約期間、賃貸借(リース)期間)

第10条 賃貸借(リース)契約期間は、契約締結日から平成年月日までとし、賃貸借(リース)期間は、平成年月日から平成年月日までとする。ただし、契約締結日から平成年月日までは機器導入機関とし、賃貸借(リース)料は支払わないものとする。

(設置場所)

第11条 装置の設置場所は、発注者と協議のうえ決定するものとする。

(支払条件)

第12条 受注者は、毎月月末までに当月分の賃貸借(リース)料及び消費税等相当額を発注者に請求するものとし、発注者は支払請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

(所有者の表示)

第13条 発注者は、装置に自己の所有物である旨の表示をするものとする。

(発注者の通知又は報告義務)

第14条 発注者が次の各号に定める事項を行おうとするときは、事前に受注者に協議するものとする。

(1) 装置の一部を取替え、又は改造する必要があるとき。

2 発注者が次の各号のいずれかに定める事項を行おうとするときは、事前に受注者に協議するものとする。

する。

(1) 装置に他の機械器具を取り付ける必要があるとき。

(2) 装置を第11条に規定する設置場所から移転させるとき。

(立入者の身分証明書)

第15条 装置の納入、管理のため、受注者の社員及び発注者が必要と認めた受注者の指定する者が装置の設置場所に立入ることができる。この場合、その者は必ず身分証明書を携行しなければならない。

(秘密の保持)

第16条 受注者は、当該契約の期間中若しくは当該契約が終了し、又は解除された後において、この契約に関し、業務上知り得た事項について、他に漏らしてはならない。

- 2 受注者は、この契約に基づく業務の履行に関し、発注者が保有する個人情報を取り扱う場合は、別記の個人情報取扱特記事項を遵守し、個人情報の漏えい、滅失、き損の防止その他個人情報保護に必要な措置を講じなければならない。
- 3 受注者は、第4条の2の規定により再請負をする場合は、再請負先等に対し、前項に規定する義務を負わせ、その遵守を監督しなければならない。
(データの複写又は複製の禁止)
- 第17条 受注者は、データ等を複写又は複製してはならない。
(データの契約目的以外の使用及び第三者への提供の禁止)
- 第18条 受注者は、データ等については、発注者が指示する業務以外に使用又は利用しないとともに、第三者に提供してはならない。
(データの返還又は処分)
- 第19条 受注者は、業務終了後、速やかにデータ等を発注者に返還しなければならない。ただし、発注者の指示するところにより、これらを処分することができる。
(契約の違反)
- 第20条 発注者及び受注者は、相手方がこの契約に基づく債務を履行しない場合は、相手方に催告を行った後、なお、履行の誠意がないと認めるときは、文書によってこの契約を解除することができる。
(発注者の契約解除権)
- 第21条 発注者は、公益財団法人堺市公園協会契約実施細則（平成22年制定）第49条に定めるもののほか、受注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) 正当な理由なく契約を履行しないとき。又は契約期間内に履行の見込みがないとき。
 - (2) 本契約に関して受注者又は受注者の従業員に、不正又は不当な行為があったとき。
 - (3) 業務履行上の過失、不手際が度重なったとき。
 - (4) 契約の履行に当たり、発注者の指示に従わないとき、又はその職務の執行を妨げたとき。
 - (5) 受注者について、破産、民事再生、会社更生及び特別清算のいずれかの申立てがあったとき、又はこれと同視しうる経営危機に陥ったと認められるとき。
 - (6) 第4条の2第4項の規定により、発注者から再請負先等との契約の解除を求められた場合において、受注者がこれに従わないとき、又は第16条から第20条の規定に違反したとき。
 - (7) 前各号に定めるもののほか、受注者の責めに帰すべき理由により、契約の目的を達成することができないと認められるとき。
 - (8) 暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるとき。
- (契約が解除された場合の違約金)
- 第21条の2 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約金額（年額賃借料）の10分の1に相当する額を違約金として、発注者の指定する期限までに発注者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) 受注者がその債務お履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によって受注者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) 受注者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) 受注者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) 受注者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
- 3 第1項の規定は、発注者に生じた現実の損害額が同項の違約金の額を超える場合において、その

超過分につき、発注者の受注者に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。

4 受注者は、第1項の規定に該当する場合は、契約解除に伴う装置の引取りに要する費用の全てを負担するものとする。

(受注者の契約解除権)

第22条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当するときは、発注者は期限の利益を失い、賃貸借（リース）料等その他発注者の受注者に対する一切の債務を直ちに現金をもって支払うものとする。この場合、受注者はなんらの催告及び事前の通知を要せず、本契約を将来に渡って解除できるものとする。この場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者に対してその賠償を請求することができる。

(1) 本契約による債務につき、その一部でも履行することができなくなったとき。

(2) この契約に違反し、業務を履行することができなくなったとき。

(協議による契約解除)

第23条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の承諾を得て、この契約を解除することができる。この場合において、受注者が損害を受けたときは、これを賠償しなければならない。

(不正な行為等に係る賠償額の予約)

第24条 受注者は、この契約に関して次の各号のいずれかに該当するときは、契約の解除にかかわらず、かつ、発注者が損害の発生及び損害額を立証することを要することなく、受注者は、契約金額（年間賃借料）の10分の2に相当する額に、当該契約金額の支払いが完了した日から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項の率（以下「支払遅延防止法の率」という。）で計算した額の利息を加算した額を損害賠償金として発注者に支払わなければ

ならない。この契約が履行された後についても、また同様とする。

(1) 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「独禁法」という。）第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条、第

8

条の2又は第20条の規定による排除措置命令（独禁法第2条第9項第3号に該当する行為及び不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当販売に

係

るものを除く。）を受けた場合であって、独禁法第8条第2節に規定する手続を経て当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 独禁法第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条の2第

1

項（独禁法第7条の2第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）若しくは第4項、第20条の2、第20条の3、第20条の5又は第20条の6の規定により課徴金

の

納付命令を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規定する手続を経て当該課徴金納付

命

令が確定したとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、独禁法第7条の2第1項（独禁法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定により課徴金を納付すべき場合であった、納付命令を受けな

か

ったとき。

(4) 本項第1号及び第2号に規定する審決に対して、受注者が独禁法第77条第1項の規定により

り

審決の取消しの訴えを提起し、当該訴えについて請求の棄却又は訴えの却下の判決が確定したとき。

(5) 受注者又はその役員、使用人その他これらに類する者が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独禁法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。

(6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると発注

者

が認めるとき。

2 前項（第 5 号及び第 6 号を除く。）の規定は、独禁法第 7 条の 2 第 6 項に規定する事前通知の対象

となる行為であって発注者が特に認めるものについては、これを適用しないものとする。

3 第 1 項の規定は、発注者に生じた現実の損害額が同項の損害賠償金の額を超える場合において、その超過分につき、発注者が受注者に対し損害賠償の請求を妨げるものではない。

（不完全履行による減額、損害賠償）

第 25 条 発注者は、受注者が業務の一部を履行しないとき、又は業務の履行が不完全であるときは、

月額賃借料から、その不履行又は不完全部分に相当する金額の減額を請求することができる。この場合において、発注者が損害を受けたときは、受注者に対してその賠償を請求することができる。

（履行遅滞の場合における損害金等）

第 26 条 受注者の責めに帰すべき理由により履行期間内に業務を完了することができない場合において、履行期間経過後相当の期間内に完了する見込みのあるときは、発注者は受注者から損害金を徴収して履行期間を延長することができる。

2 前項の損害金は、月額賃借料につき、遅延日数に応じ、当該契約締結の日における支払遅延防止法

の率で計算した額とする。

3 発注者の責めに帰すべき事由により、第 12 条の規定による契約代金の支払が遅れた場合において、

受注者は未受領金につき、遅延日数に応じ、当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

（瑕疵担保責任）

第 27 条 発注者は、契約の履行の成果物（成果物がない場合については、履行した業務）に瑕疵があるときは、受注者に対して当該瑕疵の修補又は当該修補に代え、もしくは当該修補とともに損害の賠償を求めることができる。

2 前項の規定により瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、契約の履行の成果物の引渡し日（成果物の引

渡しが無い場合については、業務が完了した日）から 1 年以内に行わなければならない。ただし、当該瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年とする。

3 前項の規定に関わらず、瑕疵担保期間について別紙仕様書等で別段の定めをした場合は、その仕様

書等の定めるところによる。

4 第 1 項の規定は、契約の履行の成果物の瑕疵が支給材料の性質又は発注者の指示により生じたものであるときは、これを適用しない。ただし、受注者がその材料又は指示が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

（発注者の善管義務）

第 28 条 発注者は、装置を本来の用法に従い、善良な管理者の注意をもって使用、保管し、装置の設置場所につき、良好な環境を保持するものとする。

2 受注者は、発注者の故意又は重大な過失により装置に損害を与えたときは、発注者に対して損害の

賠償を請求することができるものとする。

（保 険）

第 29 条 装置使用期間中の必要な保険については、受注者が付保手続きを行い、保険料は受注者の負担とする。

（契約期間終了時及び契約解除に伴う機器の取扱い）

第 30 条 契約期間終了時及び契約解除に伴う機器の取扱いについては、発注者と受注者双方で協議して対応する。（ただし磁気記憶媒体のデータ等の全ての情報は受注者が消去する。）

（損害の負担）

第 31 条 受注者は、受注者の責めに帰す事由により発注者に損害を与えたときは、直ちに発注者に報告し、損害を賠償しなければならない。

2 この契約の履行に関し、第三者（発注者の職員を含む。）に損害を与えたときは、発注者の責めに

帰すべき場合を除き、受注者は、その損害を賠償する責めに任ずる。

(相 殺)

第 32 条 発注者は、受注者に対する金銭債権を有している場合において、受注者が第 21 条各号、第

21 条の 2 第 1 項第 2 号又は公益財団法人堺市公園協会契約実施細則第 49 条各号のいずれかに該当

したときは、当該金銭債権と発注者に対する支払金とを相殺することができる。

(変更の届出)

第 33 条 受注者は、その名称、所在地、代表者、受任者及び使用印鑑のいずれかの変更があったときは、発注者に対して、速やかに届け出なければならない。

(契約の変更等)

第 34 条 発注者は、翌年度以降に於いて予算の減額又は削除があった場合は、当該契約を変更又は解除することができる。

2 発注者は、前項の規定により契約を解除する場合は、必要に応じて受注者に契約解除金を支払うも

のとする。

3 前項の場合における契約解除金の額は、発注者と受注者との協議により定めるものとする。

(紛争の解決)

第 35 条 この契約に関し紛争が生じた場合は、発注者と受注者との協議により解決を図るものとする。

2 前項の規定に関わらず、発注者及び受注者は、協議の上調停人を選任し、当該調停人のあっせん又

は調停により、その紛争の解決を図ることができる。この場合において、紛争の処理に要する費用については、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは発注者と受注者とで折半し、その他のものは発注者と受注者とでそれぞれが負担する。

3 第 1 項及び第 2 項の規定に関わらず、発注者又は受注者は、必要があると認めるときは、同項に規定する紛争解決の手続前又は手続中であっても、その紛争について民事訴訟法（平成 8 年法第

109 号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和 26 年法第 222 号）に基づく調停の申立てを行うことができる。

(契約保証金)

第 36 条 受注者は、この契約の締結と同時に、現金又は国債、地方債その他の有価証券で発注者が確実と認めるものにより、契約保証金を納付しなければならない。ただし、発注者がその必要がないと認めるときは、受注者は契約保証金の納付を免除される。

2 前項の規定により契約保証金を納付した場合、当該契約保証金は、この契約に基づく受注者の債務

が完了したときに返還する。

3 契約保証金には利子を付さない。

(違約金への充当)

第 37 条 第 21 条の 2 第 1 項の場合において、前条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる

担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって第 21 条の 2 第 1 項に規定する違約金に充当することができる。この契約に基づき、発注者が受注者に対して賠償金又は損害金の請求権を有するときも、また同様とする。

(賠償金等の徴収)

第 38 条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から支払いの日までの日数に応じ、当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき賃借料（リース）料等とを相殺し、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、発注者は、受注者から遅延日数につき、当該契約締結の日における支

払遅延防止法の率で計算した額の遅延金を徴収する。

(協 議)

第 39 条 この契約に定めのない事項については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法

施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、公益財団法人堺市公園協会会計規程（平成 26 年制定）及び公益

財団法人堺市公園協会契約実施細則によるほか、必要に応じて発注者と受注者との協議により定めるものとする。