

賃 貸 借 契 約 書

- 1 賃 貸 借 の 名 称 大野東小学校仮設校舎賃貸借
- 2 履 行 場 所 廿日市市 大野 7 2 0 番地
- 3 履 行 期 間 契約締結の日 から
令和 1 0 年 5 月 3 1 日 まで
- 4 賃貸借料金（総額） ￥ —
（うち取引に係る消費税額及び地方消費税の額 ￥ —）
- 5 契約保証金 免除

上記の賃貸借について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別途の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。本契約の証として本書 2 通を作成し、当事者記名・押印の上、各自 1 通を保管する。

令和 年 月 日

発注者 廿日市市下平良一丁目 1 1 番 1 号

廿日市市長 松本 太郎

受注者 住所

氏名

(目的)

第1条 この契約は、受注者が大野東小学校敷地内に別紙大野東小学校仮設校舎賃貸借仕様書、仮設建物等の設置に関する約款、大野東小学校仮設校舎備品リスト、参考図面及び質疑回答書（以下、「契約図書」という。）に基づき、仮設校舎を設置し発注者の使用に供するとともに、当該仮設校舎を常時適切かつ正常な状態で安全に使用できるよう保守を行う。また、各期の切替期に必要な改修工事を行う。使用終了後に仮設校舎を解体・撤去を行い敷地を現状復旧する。発注者は、以上に対し料金を支払うことを約した。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第2条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、賃貸借物件（仮設校舎）及びそれに付随する物品、書類等を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(賃貸借料金の請求)

第3条 賃貸借物件（仮設校舎）の賃貸借料金は、設置及び解体・撤去を含めた全体契約金額を24か月で除した額を1か月あたりの額とする。（月の初日から末日までをいう。以下同じ。）

別表「大野東小学校仮設校舎賃貸借 賃貸借料金表」参照

2 受注者は、賃貸借物件（仮設校舎）の設置を完了し発注者による使用前検査を完了し合格した翌月より、毎月末日に発注者へその月分の賃貸借料金を請求できる。

(賃貸借料金の支払)

第4条 発注者は、受注者から前条による請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に支払うものとする。

2 発注者は、自己の責めに帰すべき事由により料金の支払を遅延した場合、受注者は、前項の期間満了の翌日から支払の日までの日数に応じ、未払いの賃貸借料金につき、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項の規定により財務大臣が決定した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）の割合で計算した額の遅延利息の支払を請求することができる。

(契約の保証)

第5条 受注者は、この契約の締結と同時に、契約保証金を発注者へ納付しなければならない。契約保証金は、契約金額（月額賃借料に賃貸借期間を掛けた金額をいう。以下同じ。）の10分の1とする。ただし、廿日市市契約規則（昭和63年4月1日規則第1

5号)第32条の各号に該当する場合は、納付を免除とする。

- 2 契約保証金の還付等については、廿日市市契約規則（昭和63年4月1日規則第15号）第33条第1項の規定による。

（契約図書と履行内容が一致しない場合の修補義務）

第6条 受注者は、履行内容が契約図書又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協議の内容に適合しない場合には、これらに適合するよう必要な修補を行わなければならない。この場合において、当該不適合が発注者の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは賃貸借料金を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

（条件変更等）

第7条 受注者は、業務を行うに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに発注者に通知し、その確認を請求しなければならない。

- （1）契約図書の内容が一致しないこと。
- （2）契約図書に誤謬又は脱漏があること。
- （3）契約図書の表示が明確でないこと。
- （4）履行上の制約等契約図書に示された自然的又は人為的な履行条件と実際の履行条件が相違すること。
- （5）契約図書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

- 2 発注者は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。

- 3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。

- 4 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、発注者は、契約図書の訂正又は変更を行わなければならない。

- 5 前項の規定により契約図書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは賃貸借料金を変更し、又は受注者に損害

を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(契約図書等の変更)

第8条 発注者は、必要があると認めるときは、仕様書等の契約図書又は履行に関する指示（以下本条及び第9条において「契約図書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、契約図書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは賃貸借料金を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(受注者の提案)

第9条 受注者は、契約図書等について、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、発注者に対して、当該発見又は発案に基づき契約図書等の変更を提案することができる。

(発注者の請求による履行期間の短縮等)

第10条 発注者は、特別の理由により履行期間を短縮する必要があるときは、履行期間の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、賃貸借料金を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(履行期間の変更方法)

第11条 履行期間の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日（発注者があらかじめ定める場合は、その日数）以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。

(賃貸借料金の変更方法等)

第12条 賃貸借料金の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日（発注者があらかじめ定める場合は、その日数）以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。

(臨機の措置)

第13条 受注者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ、発注者の意見を聴かななければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 2 前項の場合において、受注者は、そのとった措置の内容を発注者に直ちに通知しなければならない。
- 3 発注者は、災害防止その他業務を行う上で特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 受注者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が賃貸借料金の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者がこれを負担する。

(契約不適合責任)

第14条 発注者は、引き渡された賃貸借物件（仮設校舎）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、受注者に対し、修補等による履行の追完を請求することができる。

- 2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者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、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、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) 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 成果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できない場合において、受注者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号に掲げる場合のほか、発注者が本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。

(発注者の催告による解除権)

第15条 発注者は、受注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この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この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、この限りでない。

(1) 正当な理由なく、履行に着手しないとき。

(2) 正当な理由なく、前条第1項の履行の追完がなされないとき。

(3) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第16条 発注者は、この契約に関し、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 受注者が、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49条に規定する排除措置命令（以下この号及び次項において単に「排除措置命令」という。）を受け、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 受注者が、独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令（以下この号及び次項において単に「納付命令」という。）を受け、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 受注者（受注者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号の規定による刑に処せられたとき。
- (4) 第2条の規定に違反して、この契約により生ずる権利又は義務等を譲渡したとき。
- (5) この契約の目的を達することができないことが明らかであるとき。
- (6) 第19条又は第20条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

2 発注者は、排除措置命令又は納付命令が受注者でない者に対して行われた場合であって、これらの命令において、この契約に関し受注者の独占禁止法第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、これらの命令が確定したときは、直ちにこの契約を解除することができる。

第16条の2 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当したときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 役員等（受注者が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (2) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、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若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 役員等が、暴力団、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若しくは組合等に対して、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、又は関与していると認められるとき。
- (4) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と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。

(5) 受注者の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(6) 下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者との契約を締結したと認められるとき。

(7) 受注者が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を第6号の契約その他の契約の相手方としていた場合に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

(8) 暴力団又は暴力団関係者が経営に実質的に関与していると認められる者に債権を譲渡したとき。

(発注者の任意解除権)

第17条 発注者は、賃貸借が完了するまでの間は、第15条から前条までの規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第18条 第15条、第16条又は第16の2に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、第15条、第16条又は第16の2の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の催告による解除権)

第19条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、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、この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この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、この限りでない。

(受注者の催告によらない解除権)

第20条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 契約図書等を変更したため賃貸借料金が3分の2以上減少したとき。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第21条 第19条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除の効果)

第22条 この契約が解除された場合には、第1条に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。

(秘密の保持)

第23条 受注者は、本契約の実施に当り、知り得た発注者の業務上の秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。契約期間の終了後又はこの契約を解除した後においてもまた同様とする。

(その他の事項)

第24条 この契約書に定める事項について疑義が生じた場合又はこの契約書に定めのない事項で必要がある場合は、発注者及び受注者が協議して定めるものとする。