

賃貸借契約書

- 1 件名 岡山駅東口地下自転車等駐車場バイク搬送コンベア(1号・3号機)賃貸借
- 2 賃貸借物件 別紙賃貸借機器一覧表のとおり
- 3 設置場所 岡山市北区駅元町 505
- 4 準備期間 契約日から平成31年1月31日まで
- 5 賃貸借期間 平成31年2月1日から平成38年1月31日まで
- 6 賃借料額 金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 円)
ただし、月額賃借料 金 円
- 7 契約保証金 免除
- 8 契約保証人 1名

上記の賃貸借について、賃借人岡山市(以下「甲」という。)と賃貸人(以下「乙」という。)とは、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、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

(総則)

- 第1条 乙は、この契約書及び仕様書等(仕様書及びこれに対する質問回答書をいう。以下同じ。)に従い、この契約を履行するものとする。
- 2 乙は、賃貸借物件(以下「物件」という。)を甲に賃貸し、甲はこれを借り受ける。
 - 3 この契約は、岡山市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例(平成18年市条例第78号)に基づく長期継続契約である。
 - 4 この契約書に定める申請、請求、通知、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
(契約保証人)
- 第2条 乙は、この契約による債務を履行しない場合に生ずる遅延損害金、違約金その他の損害金を支払うこと及び乙がこの契約による債務を履行しない場合に乙に代わって自ら本業務を履行することを保証するため、契約保証人1人以上を立てなければならない。
- 2 前項の契約保証人は、乙と同等以上の資力を有する者でなければならない。
 - 3 乙は、契約保証人を立てようとするときは、所定の様式による保証人承認願を甲に提出し、その承認を受けなければならない。
 - 4 乙は、前項の承認があったときは、契約保証人に、この契約締結の日までに保証契約書を作成の上、記名押印させなければならない。
 - 5 乙は、契約保証人が死亡し、又は資力、資格能力等を喪失したときは、他の保証人を立てなければならない。
(契約保証人の義務等)
- 第3条 前条の契約保証人は、この契約から生ずる一切の債務を保証しなければならない。
(権利義務の譲渡等)
- 第4条 乙は、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の目的に供してはならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りではない。
(監督)
- 第5条 甲は、賃貸借の履行について、乙を指示監督するものとする。
- 2 甲は、前項の指示監督を関係職員(以下「監督員」という。)に行わせることができる。
 - 3 監督員は、賃貸借の的確な履行を確保するため、岡山市契約規則(平成元年市規則第63号)の規定により処理すべきもののほか、契約書及び仕様書等で定められた事項の範囲内において、次の職務を行うものとする。
(1) 契約の履行についての乙に対する指示、承諾又は協議

(2) 仕様書等に基づく賃貸借の履行のための詳細図等の作成及び交付又は乙が作成した詳細図等の承諾

(3) 仕様書等に基づく工程の管理、立会い、賃貸借の履行の状況の把握及び点検若しくは検査

(4) その他賃貸借の履行上必要な事項

4 甲は、第2項の規定により監督員をおいたときは、当該監督員の職名及び氏名を、乙に通知しなければならない。監督員を変更したときも、同様とする。

(物件の納入等)

第6条 乙は、物件を設置場所へ納入し、賃貸借期間の開始日から甲の使用に供しなければならない。

2 甲は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、この履行状況を監督させることができる。

3 乙は、物件を納入するときは、甲の定める項目を記載した物件納入書を提出しなければならない。

4 この物件を納入する上で必要な費用は、乙の負担とする。

5 甲は、乙から物件の納入を受けた後、賃貸借期間の開始日までにこれを検査し、物件にかしのないことを確認しなければならない。この場合において、物件の規格、仕様、性能、機能等に不適合、不完全、その他のかしがあったときは、甲は、乙に物件の修補を請求することができる。

6 物件の引渡は、前項の検査において、物件にかしのないことを確認したときに完了する。

(検査)

第7条 乙は、各月毎に遅滞なく、次に掲げる事項を記載した保守点検業務、故障対応業務に係る報告書を甲に提出しなければならない。

(1) 保守点検管理業務の実施状況

(2) 故障対応業務の実施状況

(3) 前2号に掲げるもののほか、甲が指定する書類

2 甲は、前項に規定する報告書を受領したときは、10日以内に完了等検査を実施するものとする。

3 乙は、前項の完了等検査に合格しなかったときは、直ちに改善等を実施し、再度、甲の完了等検査を受けなければならない。

4 完了等検査に要する費用は、乙の負担とする。

(賃借料の支払)

第8条 賃借料は、完了等検査の合格後において支払うものとする。

2 乙は、賃貸借期間開始日の属する月を第1月とし、賃貸借期間中の暦月を単位として2カ月分の賃借料を翌月末までに甲に請求し、甲は請求を受けた日から30日以内に賃借料を支払うものとする。

3 賃貸借期間に1カ月未満の端数が生じたとき、または乙の責に帰すべき事由により物件を使用できなかった期間があったときは、当該月の賃借料は月額賃借料を当該月の日数で除して得た額に当該月の賃貸借日数を乗じて得た金額(1円未満切捨て)とする。

(遅延損害金)

第9条 乙の責めに帰すべき事由により、賃貸借期間の開始日までに物件の引渡しを完了しない場合は、甲は、損害金の支払いを乙に請求することができる。

2 前項の損害金の額は、賃貸借期間の開始日から満了日までの賃借料の総額(以下「賃借料の総額」という。)につき、遅延日数に応じ、年2.7パーセントの割合で計算した額とする。

3 甲の責めに帰すべき理由により、賃借料の支払が遅れた場合においては、乙は、未受領額につき、遅延日数に応じ、年2.7パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

(善良な管理者の注意等)

第10条 甲は、善良なる管理者の注意をもって物件を管理する。

2 乙は、甲の故意又は過失によって物件が損害を受け、あるいはこれに欠損を生じた場合、甲に対して、その賠償を請求することができる。ただし、当該損害が天変地異その他甲の責めに帰す

ることができない事由による場合は、この限りではない。

3 甲は、物件を他に譲渡し、又は乙の所有権を侵害してはならない。

4 物件に故障が生じたときは、甲は、直ちに乙に報告しなければならない。

5 乙は、賃貸物件の構造上または設置施工上のかしにより、第三者に損害が生じたときは、賠償しなくてはならない。

(物件の保守等)

第11条 乙は、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき乙の負担で行わなければならない。

2 乙は、前条第4項の報告を受けた時は、速やかに技術員を派遣して修理し、正常な状態に回復させなければならない。ただし、故障の原因が甲の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(物件の追加又は取替え)

第12条 甲に、物件の追加又は取替えの必要が生じた場合は、甲と乙とで別途協議するものとする。

(物件の現状変更)

第13条 甲は、次に定める事項については、あらかじめ乙の承諾を必要とする。

(1) 物件の改造をしようとするとき。

(2) 物件に他の物件を付着させようとするとき。

(3) 物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

(4) 物件を設置場所から移転しようとするとき。ただしこの移転が軽易な場合は、甲から乙に対して通知は行わない。

2 前項の場合に要する費用は、いずれも甲の負担とする。

(物件の返還)

第14条 乙は、賃貸借期間が満了したとき、又は契約を解除したときは直ちに物件を引き取るものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

2 前項の場合において、乙の責めに帰すべき理由により物件の撤去が遅滞したときは、甲は物件を撤去し、その費用を乙に請求することができる。

3 乙は、物件の引き取りを乙以外のものに行わせる場合は、あらかじめ甲に申し出るものとする。甲は、乙からの申し出についてその者を審査し、業務に支障のない限り、承認するものとする。

(かし担保)

第15条 甲は、物件にかしがあるときは、賃貸借期間の開始日から1年間、乙に対して、そのかしの修補又は修補に代え、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、そのかしが乙の故意又は重大な過失により生じた場合は、当該請求をすることができる期間は10年とする。

2 甲は、物件が前項のかしにより滅失又はき損したときは、前項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の事実を知った日から6月以内に前項の権利を行使するものとする。

(甲の解除権)

第16条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙の責めに帰する理由により、引渡期日までに物件を納入する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 契約の締結又は履行に当たって不正の行為があったとき。

(3) 契約の相手方としての資格を欠くこととなったとき。

(4) 契約の履行に当たり甲の担当職員の指揮監督に従わないとき、又はその職務の執行を妨害し、契約の目的が達せられないとき。

(5) 第18条の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

(6) 乙(乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。)が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又は支店若しくは賃貸借契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団

員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは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。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員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。

カ 暴力団関係法人等（暴力団、暴力団関係者（暴力団員、集团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又は暴力団に協力し、若しくは関与する等これと関わりを持つ者をいう。以下この号において同じ。）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、組合等をいう。）であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ク 乙が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（キに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

ケ 入札、随意契約のための見積り及び契約の履行に際し、暴力団関係者から不当な介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に届け出なかったとき。

(7) 甲から岡山市指名停止基準別表第7項第1号ア、同項第2号ア、第8項第1号又は第9号のいずれかに該当することを理由として指名停止されたとき。

(8) 前各号のほか、法令、岡山市契約規則又はこの契約に違反し、契約の目的が達せられないと認められるとき。

（契約が解除された場合等の違約金）

第16条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、委託料額の100分の10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。

ただし、甲が違約金を徴収する必要がないと認めたときは、この限りでない。

(1) 前条（第7号を除く。）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

3 第1項の場合において、甲の検査に合格した履行部分があるときは、甲はこれに相当する賃借料を違約金の算定にあたり控除する。

4 甲は、第1項及び前項の規定により支払われた金額が契約解除により甲に与えた損害を補てんすることができないときは、その不足額に相当する金額を乙から徴収することができる。

（予算の減額又は削除に伴う解除等）

第17条 この契約は、岡山市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例に基づく長期継続契約であるため、この契約の締結日の属する年度の翌年度以降において、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、甲は、この契約を解除することができる。

- 2 甲は、前条第1項に規定する場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。
- 3 甲は、前2項の規定により契約を解除した場合において、これにより乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、甲が乙と協議して定める。
(乙の解除権)

第18条 乙は、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。この場合においては、乙に損害が生じたときは、甲は、乙と協議して損害額を決定し、損害の賠償をするものとする。

- (1) 契約の内容を変更したため、賃借料の総額が3分の1以下に減少したとき。
- (2) 契約の履行の中止期間が賃貸借期間の2分の1を超えたとき。
- (3) 甲が契約に違反し、契約の目的が達せられないとき。

- 2 前条第3項の規定は、前項の規定により乙がこの契約を解除したときに準用する。
(契約解除等の通知)

第19条 契約の解除等の通知をするときは、遅滞なく行うものとする。
(契約解除に伴う措置)

第20条 甲は、第16条から第18条までの規定により、この契約の解除があった場合においては、履行済部分を検査の上、これに相当する賃借料を乙に支払わなければならない。ただし、違約金等を徴収するときは、支払金はこれと差し引き精算することができる。

- 2 前項に規定する契約の解除が月の中途である場合は、第8条第3項の規定を準用し、賃借料を算定するものとする。
- 3 第1項に規定する措置の期限、方法等については、契約の解除が第16条又は第16条の2第2項の規定によるときは甲が定め、第17条又は第18条の規定によるときは甲及び乙が協議して定めるものとする。この場合において、甲は、乙の協議及び立会い等が得られないときは、契約保証人又は相当と認める関係人をもってこれに代えることができる。

(損害保険)

第21条 乙は、物件に対して、乙を被保険者とした損害保険契約を乙の負担により、乙の選定する損害保険会社と締結し、賃貸借期間中これを更新しなければならない。

(乙の立入り等)

第22条 乙は、物件の管理等のため、甲の承認を得て、物件の設置場所に立ち入ることができる。

- 2 乙は、前項の立入りに際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(通知義務)

第23条 物件について、乙の権利を侵害するような事態が発生した時、又はその恐れがある時は、甲は遅滞なく乙に通知しなければならない。

(談合その他の不正行為の場合における賠償金)

第24条 乙は、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、甲に対し、この契約による賃貸借期間中の賃借料の総額の10分の2に相当する額を甲が指定する期間内に損害賠償金として支払わなければならない。当該契約が完了した後においても、同様とする。

- (1) 公正取引委員会が、乙に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7条第1項若しくは第2項(第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。)、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による措置を命じ、当該措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項(同条第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。)の規定による課徴金の納付を命じ、当該課徴金納付命令が確定したとき。
- (3) 独占禁止法第77条の規定による抗告訴訟において、乙の訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
- (4) 乙(乙が法人の場合にあっては、その代表者又は役員、代理人、使用人その他の従業者)に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の3若しくは第198条又は独占禁止法

第89条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、談合により生じた損害の額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合において、その超過分につき甲が乙に賠償請求することを妨げるものではない。

3 乙が第1項の規定に基づく損害賠償金を甲が指定する期間内に支払わないときは、甲はその支払わない額に当該指定する期間を経過した日から支払をする日までの期間について、その日数に応じ、年2.7パーセントの割合で計算した額の遅延利息を乙から徴収するものとする。

4 第1項の規定に該当する場合においては、甲は契約を解除することができる。

(紛争の解決)

第25条 甲及び乙は、契約に関し、双方の間に紛争が生じたときは、第三者のあっせん又は調停によりその解決を図るものとする。ただし、甲及び乙の一方又は双方があっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めるときは、この限りでない。

2 甲及び乙は、特別に定めたものを除き、紛争の処理に要する費用を各自負担する。

(秘密の保持)

第26条 乙は、この契約履行上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(補則)

第27条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

貸借人 甲 岡山市北区大供一丁目1番1号
岡山市
岡山市長 大森雅夫 ㊟

貸借人 乙 住所
氏名 ㊟