

貸借借契約書

契約名

履行場所

契約金額

	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

課税事業者	うち取引に係る消費税額及び地方消費税の額 ¥
免税事業者	

履行期間 令和 年 月 日 から

令和 年 月 日 まで

契約保証金 免除

上記の貸借借契約について、別添条項により契約を締結する。

令和 年 月 日

貸借人 稲城市

代表者 稲城市長

印

貸借人 住所

氏名

印

(総則)

- 第1条 稲城市及び貸貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書（別冊の質疑応答書、図面等を含む。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書を内容とする貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 貸貸人は、仕様書において稲城市が指定する物件（以下「この物件」という。）を、契約書記載の貸借の期間（以下「履行期間」という。）中、稲城市に貸貸するものとし、稲城市は、その契約金額を貸貸人に支払うものとする。
- 3 貸貸人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。
- 4 この約款に定める催告、請求、通知、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面又はこれに準ずる情報通信の技術を利用する方法を用いて行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して稲城市と貸貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約の履行に関して稲城市と貸貸人との間で用いる計量単位は、仕様書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 8 この約款及び仕様書における期間の定めについては、この約款又は仕様書に特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、稲城市役所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

- 第2条 貸貸人は、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、又は第三者の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ稲城市の承諾を得た場合は、この限りでない。

(公租公課)

- 第3条 この物件に係る公租公課は、貸貸人が負担する。

(一般的損害等)

- 第4条 この契約の履行に関して履行期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）は、貸貸人がその賠償の責めに任ずるものとする。ただし、その損害（保険その他により填補された部分を除く。）のうち、稲城市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、稲城市が負担する。

(物件の納入)

- 第5条 貸貸人は、この物件を、この約款及び仕様書で指定された場所（以下「借入場所」という。）へ仕様書に定める日時までに貸貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、履行期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から稲城市の使用に供しなければならない。ただし、納入等について仕様書に特段の定めがある場合は、その方法によるものとする。

- 2 稲城市は、納入に先立ち、又は納入に際して必要があると認めるときは、稲城市の職員をして立会い、指示その他の方法により、貸貸人の履行状況を監督させることができる。
- 3 貸貸人は、この物件を納入するときは、稲城市の定める事項を記載した納品書を提出しなければならない。

(検査)

- 第6条 貸貸人は、この物件を納入したときは、直ちに稲城市に納品書を提出し、その検査を受けなければならない。

- 2 稲城市は、前項の規定する納品書の提出を受けたときは、その日から起算して10日以内に検査を行わなければならない。この場合において、稲城市は、あらかじめ貸貸人に対し、検査を行う日時を通知しなければならない。
- 3 貸貸人は、稲城市の行う検査に立ち会わなければならない。この場合において、稲城市は、貸貸人に立会いを求めても貸貸人が応じないときは、稲城市は立会いを得ずに検査をすることができる。この場合において、貸貸人は、その検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 4 稲城市は、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合において、前2項の規定を準用する。
- 5 第1項及び前項の検査に直接必要な費用並びに検査のための変質、変形、消耗又は毀損した物件に係る損失は、すべて貸貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

- 第7条 稲城市は、前条第1項本文に規定する検査をした場合において、この物件の全部又は一部が当該検査に合格しないときは、貸貸人に対し、相当の日数を指定して、当該合格しない部分の引換え又は手直しを行い、仕様書に適合した物件の納入を命ずることができる。この場合において、当該引換え又は手直しに係る費用は、貸貸人の負担とする。

- 2 稲城市は、前項の規定による引換え又は手直しが完了した場合における当該引換え又は手直し部分の検査については、前条の規定を準用する。

(引渡し)

- 第8条 この物件の引渡しは、第6条第2項（前条第2項において準用する場合を含む。）に規定する検査に合格し、その旨を稲城市が貸貸人に通知した時点をもって完了したものとみなす。

(使用開始日の延期等)

第9条 貸貸人は、使用開始日までにこの物件を納入することができないときは、稲城市に対し、遅滞なくその理由及び遅延日数等を記した書面により、使用開始日の延期を求めることができる。

2 稲城市は、前項の届出の理由が貸貸人の責めに帰さざるものであるときは、相当と認める日数の延期を認めることができる。

(遅延違約金)

第10条 稲城市は、貸貸人が自らの責めに帰すべき事由により使用開始日までにこの物件を納入することができない場合においては、使用開始日を相当の期間延期することによってこの物件を納入する見込みがあると認めるときは、当該相当の期間にわたり、使用開始日を延期することができる。

2 前項の場合において、稲城市の請求があったときは、貸貸人は、稲城市に対し、その履行遅滞について遅延違約金を支払わなければならない。この場合における遅延違約金の額は、納入を遅滞した日数(第6条第2項(第7条第2項において準用する場合を含む。))に規定する検査に要した日数を除く。)に応じ、履行期間の契約金額の総額(以下「契約金額の総額」という。)に政府契約の支払防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づく財務大臣の告示により適用される割合(年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。以下、「遅延利息の率」という。)を乗じて計算した額(100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。)とする。

(貸出の不能)

第11条 貸出のうち、止むを得ない理由により、貸出不能となった場合は、貸貸人はただちに稲城市に通知し、その承認を受けるものとする。

(事情変更による契約内容の変更)

第12条 地震、台風、津波その他の天変地異、戦争、暴動、内乱、テロ行為、重大な疾病、法令の制定改廃、争議行為、輸送機関、通信回線等の事故その他の不可抗力により、業務の全部又は一部の履行に遅滞を生じ、又は履行が不能に陥った場合においては、稲城市及び貸貸人のいずれもその責めを負わない。ただし、稲城市及び貸貸人は、これらの事由により履行に支障が生じたときは、当該事由の発生した旨等を速やかに相手方に通知するとともに、回復するために最善の措置を講ずるよう努めるものとする。

(契約金額の支払い)

第13条 貸貸人は、この物件を稲城市に引渡した月(以下「当該月」という。)の翌月1日以降、毎月1回契約書記載の契約金額の支払を稲城市に請求できる。また、短期貸借のときは貸借終了後ただちに請求できるものとする。ただし、稲城市が仕様書において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

2 前項の契約金額は、月の初日から末日までを1月分として計算するものとする。ただし、稲城市がこの物件を使用した日数が1月に満たない月(稲城市の責めに帰すべき事由による場合を除く。)については、稲城市が仕様書において特に指定した場合を除き、その使用した日数に応じた日割計算とする。

3 前項の場合において、契約金額に円未満の端数が生じた場合には、円未満の端数は切り捨てるものとする。

4 稲城市は、第1項に規定する請求があったときは、貸貸人の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して30日以内に、第1項に定める契約金額を貸貸人に支払わなければならない。ただし、特別な事由がある場合はこの限りではない。

5 稲城市は、前項の期間内に契約金額を支払わないときは、貸貸人に対し、遅延日数に応じ、当該契約金額に遅延利息の率を乗じて計算した額(100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。)を遅延利息として支払わなければならない。ただし、前項の期間内に契約金額を支払わないことにつき、前条本文に規定する不可抗力その他の特別の事由がある場合は、この限りでない。

(契約内容の変更等)

第14条 稲城市は、必要があるときは、貸貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中止させることができる。

2 前項の規定により契約金額を変更するときは、稲城市と貸貸人とが協議して定める。

(契約不適合責任)

第15条 稲城市は、第6条第2項本文(第7条第2項において準用する場合を含む。)に規定する検査に合格した後、この物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないものである場合は、履行期間中、修補、代替品の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償を請求することができる。

(転貸の禁止)

第16条 稲城市は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ貸貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(物件の原状変更)

第17条 稲城市は、次に掲げる行為をするときは、事前に貸貸人に承諾を得るものとする。

- (1) この物件に装置、部品、付属品等を付着し、又はこの物件からそれらを外すとき。
- (2) この物件を他の物件に付着するとき。
- (3) この物件に付着した表示を取り外すとき。
- (4) この物件の借入場所を他へ移動するとき。

(物件の管理責任等)

第18条 稲城市は、この物件を善良なる管理者の注意を持って管理しなければならない。

2 稲城市は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、稲城市の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 この物件に故障が生じたときは、稲城市は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第19条 賃貸人は、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に基づき賃貸人の負担で行わなければならない。

2 賃貸人は、稲城市から前条第3項の報告を受けたときは、賃貸人の負担で直ちに修理しなければならない。ただし、故障の原因が稲城市の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(代替品の提供)

第20条 賃貸人は、この物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、稲城市の業務に支障をきたさないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で稲城市に提供するものとする。ただし、稲城市の責めに帰すべき事由により使用不能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、賃貸人が代替品を提供することとなったときは、第5条及び第6条の規定を準用する。

(所有権の表示)

第21条 賃貸人は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の返還等)

第22条 稲城市は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、この限りでない。

2 稲城市は、この物件に投じた有益費及び必要費について、賃貸人に請求しないものとする。

3 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかにこの物件を撤去するものとし、これに要する費用は賃貸人の負担とする。ただし、仕様書に特段の定めのある場合は、この限りでない。

4 稲城市は、前項の撤去に際して稲城市の職員をして、立会い、指示その他の方法により賃貸人の履行状況を監督させることができる。

5 稲城市は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わってこの物件を処分し、又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、賃貸人は、稲城市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、稲城市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。

(使用不能による契約の終了)

第23条 この物件が、契約期間中に第12条に規定する不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、第20条第1項の規定に基づく代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(履行期間終了後の賃貸又は売渡し)

第24条 稲城市は、契約書記載の履行期間終了時に、賃貸人に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

2 前項の規定により、稲城市が物件の賃貸の継続又は売渡しを請求するときは、この契約の履行期間の末日の1月前までに、賃貸人にあらかじめその旨を申し出なければならない。

(稲城市の催告による解除権)

第25条 稲城市は、賃貸人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、その期間が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、使用開始日(第9条第1項の規定により使用開始日を延期したときは、当該延期後の使用開始日とする。)までにこの物件の納入を完了しないとき又は使用開始日後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと稲城市が認めるとき。

(2) 正当な理由なく、第7条の引換え又は手直し若しくは第15条の修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完がなされないとき。

(3) 賃貸人又はその代理人若しくは使用者が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。

(4) 賃貸人又はその代理人若しくは使用者が、正当な理由なく、この契約に基づく稲城市の監督又は検査等の実施を妨げたとき。

(5) 賃貸人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人が、この契約に違反したとき。

(稲城市の催告によらない解除権)

第26条 稲城市は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人に対し何らの催告をせず、直ちにこの契約を解除することができる。この場合において、稲城市は、賃貸人に対し、速やかにその旨を通知するものとする。

(1) 第2条の規定に違反し、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は第三者の担保の目的に供したとき。

(2) この物件を納入することができないことが明らかであるとき。

(3) 賃貸人が、この物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。

- (4) 貸貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は貸貸人がこの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であって、残存する部分のみではこの契約をした目的を達することができないと稲城市が認めるとき。
- (5) この物件の性質や当事者の意思により、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、貸貸人が履行しないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、貸貸人が、この契約に基づく債務の履行をせず、稲城市が前条の催告をしても、この契約をした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。
- (7) 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（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に該当するものをいう。以下同じ。）又は暴力団員等（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約により生じる権利又は義務を譲渡したとき。
- (8) 第29条の規定によらないで、貸貸人から契約解除の申出があったとき。
- (9) 貸貸人が、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者であることが判明したとき。
- (10) 貸貸人の役員又は使用人（個人事業主、法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されていないが、実質上経営に関与している者を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者及び直接雇用契約を締結している社員をいう。以下同じ。）が暴力団員等であるとき、又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (11) 貸貸人の役員又は使用人がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を与え、便宜を供与し、又はこれらに準ずる行為によって暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (12) 貸貸人の役員又は使用人が自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団等を利用する等していると認められるとき。
- (13) 貸貸人の役員又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。
- (14) 貸貸人の役員又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。
- (15) 貸貸人の役員又は使用人が、自ら契約する場合において、その相手方が第10号から前号までのいずれかに該当するものであることを知りながら、その者と契約したと認められるとき。
- (16) 公正取引委員会が、貸貸人に対し、この契約に関して、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）第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (17) この契約に関して、貸貸人（貸貸人が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定する罪を犯し、刑に処されることが確定したとき。
（契約が解除された場合等の違約金）

第27条 次の各号のいずれかに該当する場合には、貸貸人は、違約金として契約金額の総額の10分の1に相当する額（契約の一部の履行があつたときは契約金額の総額から履行部分に対する契約金額相当額を控除した額の10分の1に相当する額）を、稲城市の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 前2条の規定によりこの契約が解除された場合
 - (2) 貸貸人がその債務の履行を拒否し、又は、貸貸人の責めに帰すべき事由によって貸貸人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) 貸貸人について破産手続開始の決定があつた場合において、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) 貸貸人について更生手続開始の決定があつた場合において、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) 貸貸人について再生手続開始の決定があつた場合において、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
（協議解除）

第28条 稲城市は、第25条又は第26条の規定によるほか、貸貸人と協議の上、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合において、貸貸人に損害が発生したときは、稲城市は、当該損害の発生について故意又は重大な過失がある場合に限り、その損害（直接かつ現実に生じた通常の損害に限る。）を賠償しなければならない。
（貸貸人の解除権）

第29条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当する事由があるときは、稲城市に対し何らの催告をせず、直ちにこの契約を解除することができる。この場合において、貸貸人は、稲城市に対し、速やかにその旨を通知するものとする。

- (1) 第14条の規定により、この物件の納入を一時中止した場合であって、当該一時中止の期間が履行期間全体の3分の1以上の期間に及ぶとき。
 - (2) 第14条の規定により、契約金額の総額の3分の2以上を減ずるに至ったとき。
 - (3) 稲城市の責めに帰すべき理由により、この物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- 2 前条第2項の規定は、前項の規定によりこの契約が解除されたときについて準用する。
(契約解除に伴う措置)
- 第30条 稲城市は、第25条、第26条、第28条第1項又は前条第1項の規定によりこの契約が解除された、又は賃貸人がその債務の履行を拒否し、若しくは、賃貸人の債務について履行不能となった場合において、賃貸人が既に履行を完了した部分がある場合には、稲城市は賃貸人と協議の上、当該完了した部分に相当する契約金額を支払うものとする。
- 2 前項の場合における物件の返還については、第22条の規定を準用する。
(談合その他不正行為に伴う損害賠償の予定)
- 第31条 賃貸人は、この契約に関して第26条第1項第16号又は第17号のいずれかに該当するときは、稲城市がこの契約を解除するか否かにかかわらず、稲城市に対し、契約金額の総額の10分の3に相当する額を賠償金として支払わなければならない。契約を履行した後も同様とする。ただし、第26条第1項第17号のうち、賃貸人に対して、刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。
- 2 前項の規定は、稲城市に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合において、その超過分に係る賠償の請求を妨げない。
(賠償金等の徴収)
- 第32条 稲城市は、賃貸人がこの契約の規定による賠償金、損害金、違約金等の全部又は一部を稲城市の指定する期間内に支払わないときは、当該賠償金、損害金、違約金等の残額に、当該指定する期間を経過した日から契約代金支払の日までの日数に応じ遅延利息の率に基づいて計算した利息を付した額と、稲城市の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは、これを追徴するものとする。
- 2 前項の規定により追徴する場合においては、稲城市は、賃貸人から遅延日数につき遅延利息の率に基づいて計算した額の延滞金を徴収する。
(相殺)
- 第33条 稲城市は、賃貸人に対し金銭債権を有するときは、賃貸人が稲城市に対して有する契約金額請求権その他の債権と相殺することができるものとし、なお不足があるときは、これを追徴するものとする。
(自動車の使用に関する特則)
- 第34条 賃貸人は、この契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)その他の法令又は条例等に規定するディーゼル車規制に適合する自動車を使用しなければならない。
- 2 稲城市は、賃貸人が使用し、又は使用させる自動車が前項の規制に適合するものであることを確認する必要があると認めるときは、賃貸人に対し、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提示を求めることができる。この場合において、賃貸人は、速やかに当該求めに応じなければならない。
- 3 賃貸人は、この契約に当たって使用する、又は使用させる自動車は、道路運送車両法(昭和26年法第185号)に定める検査を受け、有効な自動車検査証の交付を受けている車両を使用しなければならない。
(個人情報の取扱いに関する事項)
- 第35条 賃貸人は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約を履行するための個人情報の取扱いにあたっては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)その他の個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。
(疑義の決定等)
- 第36条 この契約に係る仕様書の記載事項の解釈について疑義を生じ、又は仕様書に定めのない事項については、稲城市と賃貸人とが協議の上、これを決する。