

賃貸借契約書 (案)

頭 書

1	賃貸借の名称	R8.9月導入 小中学校印刷機賃貸借
2	賃貸借の場所	浜松市立小中学校 7校 (仕様書別紙のとおり)
3	賃 貸 借 料	別紙契約単価表のとおり (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 別紙契約単価表のとおり)
4	賃 貸 借 期 間	令和8年9月1日から令和13年8月31日まで (地方自治法第234条の3の規定による長期継続契約)
5	契 約 保 証 金	浜松市契約規則27条第1項第3号により免除
6	支 払 期 限 等	第9条のとおり (請求日から起算して30日以内)
7	仕 様 書 等	仕様書、仕様書別紙、契約単価表

賃借人と賃貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、上記の頭書及び裏面の条項により賃貸借契約を締結する。

この契約の証として本書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。

令和〇年〇月〇日

賃借人 所在地 浜松市中央区元城町103番地の2
名称 浜松市
代表者 浜松市長 中野 祐介 ㊟

賃貸人 住所又は所在地 浜松市〇区〇〇町〇〇番地
氏名又は名称 〇〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇 ㊟

条 項

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、別紙の仕様書等（頭書7に記載する全ての文書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び仕様書等を内容とする賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 この契約書と仕様書等で記載内容に相違があるときは、仕様書等の記載内容が優先するものとする。また、仕様書等の中で記載内容に相違があるときは、頭書7の記載順が後の文書の記載内容が優先するものとする。
- 3 この契約書に定める指示、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答、催告及び解除（以下「指示等」という。）は、書面によって行うものとする。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、賃借人及び賃貸人は、指示等を口頭で行うことができるものとする。
- 4 賃借人及び賃貸人は、この契約の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。
- 5 この契約の締結及び履行に関し必要な費用は、賃貸人の負担とする。

(賃貸借の成立)

- 第2条 賃借人と賃貸人は、この契約の定めに従い、賃貸人が所有する賃貸借物件を賃借人に貸し付けて使用及び収益させ、賃借人は、これを借り受ける対価として賃貸借料を支払い、この契約が終了したときにはこれを賃貸人に返還するものとする。

(賃貸借物件)

- 第3条 賃貸借物件は、仕様書等のおりとする。

(賃貸借の場所)

- 第4条 賃貸借の場所は、頭書2に記載する場所とする。

(賃貸借料)

- 第5条 賃貸借料は、頭書3に記載する金額とする。
- 2 賃貸借料は、指定供給物品の1個あたりの単価により契約するものとし、この単価には次に掲げる事項に係る代金を含む。
- (1) 賃貸借物件の貸し付け
 - (2) 賃貸借物件に係る保守対応
 - (3) 賃貸借物件に係る故障時の修繕（部品代含む。ただし、第17条第3項及び第4項により、賃借人が修繕の費用を負担することとなったものを除く。）
 - (4) 賃貸借物件の設置及び撤去費用（搬入および搬出を含む）

(5) 指定供給物品の納品

(6) 仕様を満たすために必要なソフトウェア、ライセンス等の調達及び設置調整費

(賃貸借期間)

第6条 賃貸借期間は、頭書4に記載する期間とする。

(指定供給物品の納品)

第7条 賃借人は、賃貸借の場所として仕様書別紙に指定する学校ごとに担当者を置く。

2 担当者は、賃貸人に対し、別途定める様式により指定供給物品の納品を依頼するものとする。

3 賃貸人は、指定供給物品を、納品場所において担当者に納品するものとする。

4 前項の納品をしたときは、担当者に対し、納品書を直ちに提出しなければならない。

(検査及び引渡し)

第8条 担当者は、指定供給物品を受領したときは、直ちに当該物品について、品質、種類、数量が適合しているかを検査し、検査の可否を判定するものとする。

2 前項の検査について、不合格と判定されたときは、賃貸人は、速やかに適切なものを納入するものとする。

3 指定供給物品の引き渡しは、第1項の検査に合格したときをもって完了する。

(支払い)

第9条 賃借人が支払う指定供給物品の代金は、適切な請求書を受け取った日から起算して30日以内に賃貸人の指定する金融機関の口座に振り込むことにより支払うものとする。なお、振込にかかる手数料は、第1条第5項の規定にかかわらず、賃借人が負担するものとする。

(契約保証金)

第10条 契約保証金は、頭書5に記載する金額とする。

(賃貸借物件の引き渡し)

第11条 賃貸人は、賃貸借期間の開始日までに、賃貸人の負担にて、賃貸借物件を賃借人の指定する場所に設置し、賃借人が使用できる状態に調整して賃借人に引き渡すものとする。

(賃貸借物件の管理)

第12条 賃借人は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって管理するものとする。

(消耗品)

第13条 賃貸借物件に使用する消耗品は、賃貸借物件の規格に合致したものとする。

2 賃借人が、前項に規定する消耗品以外のものを使用したことにより生じた賃貸借物件の故障等については、賃借人の責任とする。

(原状変更)

第14条 賃借人は、賃貸借の場所を変更するとき、賃貸借物件に他の附属物を追加するとき、賃貸借物件を改造するときその他賃貸借物件の原状を変更するときは、あらかじめ賃貸人に承認を得るものとする。

2 前項の場合における費用は、賃借人が負担する。

(保守)

第15条 賃貸人は、仕様書等に基づき、賃貸人の負担において賃貸借物件を保守するものとする。

(故障・滅失)

第16条 賃借人は、賃貸借期間中に賃貸借物件が故障(正常に機能しない状態にあるが、経済的合理性がある修理を行うことで正常な機能を回復できる状態という。以下同じ。)又は滅失(無くなること、又は修理により正常な機能を回復させることが不可能若しくは経済的に無意味な状態となることをいう。以下同じ。)したときは、速やかに賃貸人に連絡するものとする。

2 賃貸人は、前項の連絡を受けたときは、当日あるいは、当日対応が困難な場合は、翌開校日のうちに賃貸借物件の状態を確認する。

(故障への対応)

第17条 賃貸借期間中に賃貸借物件が故障したときは、賃貸人は速やかに修理する。

2 修理に長期間を要する場合は、賃借人と賃貸人が協議し、学校の業務が滞らないよう対応を行う。

3 賃借人が、賃貸人または賃貸人の指定する者以外による改造、修理、分解及び加工を行ったこと及び賃貸人が供給する消耗品、部品以外のものを使用したことにより故障した場合は、修理費用は、賃借人が負担する。

4 故障が暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象(以下「天災等」という。)であって賃借人と賃貸人のいずれの責めにも帰すことができない事由によるときは、修理費用の負担について、賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

5 故障が天災等を除く賃借人と賃貸人のいずれの責めにも帰すことができない事由によるときは、修理費用は、賃貸人が負担する。

6 故障が賃貸人の責めに帰すべき事由によるときは、修理費用は、賃貸人が負担する。

7 故障が賃借人の責めに帰すべき事由によるときは、賃貸人は賃借人に対し、当該故障

により賃貸人に発生した損害の賠償を請求することができる。

8 前項の損害に係る賠償の額は、賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

(滅失への対応)

第18条 賃貸借期間中に賃貸借物件の全部が滅失した場合は、第2項の規定により代替品を提供するときを除き、この契約は終了する。

2 滅失が賃貸人の責めに帰すべき事由によるときは、賃貸人は賃借人に対し、滅失した賃貸借物件と同等の物件を代替品として賃貸人の負担で提供する。

3 滅失が賃借人の責めに帰すべき事由によるときは、賃貸人は賃借人に対し、当該滅失より賃貸人に発生した損害の賠償を請求することができる。

4 前項の損害に係る賠償の額は、賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

(一部滅失の場合の対応)

第19条 賃貸借期間中に賃貸借物件の一部が賃借人と賃貸人のいずれの責めにも帰すことができない事由により滅失した場合において残存する部分のみでは賃借人がこの契約を締結した目的を達成することができないときは、賃借人は、この契約を解除することができる。

2 一部滅失が賃貸人の責めに帰すべき事由によるときは、前条第2項の規定を準用する。

3 一部滅失が賃借人の責めに帰すべき事由によるときは、前条第3項及び第4項の規定を準用する。

(賃貸借完了報告及び検査)

第20条 賃貸人は、賃貸借期間が満了したときは、直ちに賃貸借完了報告書を賃借人に提出しなければならない。

2 賃借人は、前項の賃貸借完了報告書を受領したときは、直ちに検査をしなければならない。

(賃貸借物件の返還)

第21条 賃借人は、賃貸借期間が満了したとき又はこの契約を解除したときは、賃貸人に連絡するものとする。

2 賃貸人は、前項の連絡があったときは、直ちに賃貸借物件を引き取るものとし、これに要する費用は、賃貸人が負担するものとする。

(催告による解除)

第22条 賃借人は、賃貸人がその債務を履行しない場合において、賃貸人に相当の期間を定めてその履行の催告をしたにもかかわらず、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。

2 賃貸人は、賃借人がその債務を履行しない場合において、賃借人に相当の期間を定めて

その履行の催告をしたにもかかわらず、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。

(賃借人の催告によらない解除)

第23条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人に何らの催告をすることなく直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 債務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 賃貸人が債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人が債務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この契約の目的を達することができないとき。
- (4) この契約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をしなければこの契約の目的を達することができない場合において、賃貸人がこの履行しないでその時期を経過したとき。
- (5) 第1号から前号までに掲げる場合のほか、賃貸人が債務を履行せず、賃借人が前条の催告をしてもこの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。
- (6) 賃貸人が、この契約に関して次のいずれかに該当したとき。

ア 賃貸人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3条の規定に違反し、又は賃貸人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃貸人に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第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。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

イ 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が賃貸人又は賃貸人が構成事業者である事業者団体（以下「賃貸人等」という。）に対して行われたときは、賃貸人等に対する命令で確定したものをいい、賃貸人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本契約に関し、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の実行としての事業活動があったとされたとき。

ウ 納付命令又は排除措置命令により、賃貸人等に独占禁止法第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た期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が賃貸人に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当

該取引分野に該当するものであるとき。

エ この契約に関し、賃貸人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは情報処理の高度化等に対処するための刑法等の一部を改正する法律（平成23年法律第74号）による改正前の刑法第96条の3（情報処理の高度化等に対処するための刑法等の一部を改正する法律附則第8条の規定によりなお従前の例によることとされる場合における当該規定を含む。）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号に規定する刑が確定したとき。

(7) 前項に定めるものを除くほか、賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、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。

(8) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、賃借人の調査又は検査の実施に当たり、その職務の執行を妨害したとき。

(9) 第20条第2項の規定によらないで、賃貸人がこの契約の解除を申し出たとき。

(10) 賃貸人について、破産手続開始が決定されたとき。

(11) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（賃貸人が個人であるときはその者を、賃貸人が法人であるときはその役員その他常時賃貸借契約を締結する権限を有する者をいう。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又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」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。以下同じ。）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。

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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等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等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。

カ 委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオ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。

キ 賃貸人が、アからオまでのいずれかに該当する者を委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

(12) 賃貸人が、支払停止、支払不能状態に陥ったとき、又は賃貸人の手形若しくは小切

手が不渡りとなったときにおいて、この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。

(13) 賃貸人が、差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立て、又は公租公課の滞納処分を受けたときにおいて、この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。

2 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人に何らの催告をすることなく直ちにこの契約の一部を解除することができる。

(1) 債務の一部の履行が不能であるとき。

(2) 賃貸人が債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(長期継続契約の場合の賃借人による解除)

第23条の2 賃借人は、この契約を締結した日を含む会計年度の次年度以降にこの契約に係る浜松市歳出予算の減額又は削除があったときには、賃貸人に通知して、いつでもこの契約を解除することができる。

2 前項の規定により賃借人がこの契約を解除した場合において賃貸人に損失（逸失利益を除く。）が生じたときは、その損失の補償について賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

(違約金)

第24条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、別紙契約単価表に示す、インク及びマスターの単価に、年間使用予定本数を乗じたものに5を乗じた額の100分の10に相当する額を違約金として、賃借人の指定する期間内に賃借人に支払わなければならない。

(1) 第22条第1項又は第23条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 賃貸人が債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責めに帰すべき事由によってこの契約が履行不能となったとき。

(3) 賃貸人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がこの契約を解除したとき。

(4) 賃貸人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がこの契約を解除したとき。

(5) 賃貸人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がこの契約を解除したとき。

(独占禁止法違反等があった場合の違約金)

第25条 賃貸人は、第23条第1項第6号に該当したときは、賃借人がこの契約を解除するか否かにかかわらず、前条の違約金とは別に、別紙契約単価表に示す、インク及びマスターの単価に、年間使用予定本数を乗じたものに5を乗じた額の100分の20に相当する額を違約金として、賃借人の指定する期間内に賃借人に支払わなければならない。

2 前項の規定は、賃貸借期間の満了後においても適用する。

(賃貸人に履行遅滞があった場合の遅延損害金)

第26条 賃貸人は、賃貸人の責めに帰すべき事由により履行遅滞があったときは、賃借人がこの契約を解除するか否かにかかわらず、前2条の違約金とは別に、遅延損害金を賃借人の指定する期間内に賃借人に支払わなければならない。

2 前項に規定する遅延損害金の額は、別紙契約単価表に示す、インク及びびマスターの単価に、年間使用予定本数を乗じたものに5を乗じた額につき、遅延日数に応じ、この契約の締結日における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項の規定に基づき財務大臣が決定する率（以下「遅延損害金約定利率」という。）の割合で計算した額とする。

(違約金等の計算基礎とする賃貸借料)

第27条 削除

(損害賠償請求権)

第28条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(1) 第22条第1項又は第23条の規定により、この契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、賃貸人がこの契約に適合した履行をしないとき又はこの契約に適合した履行が不能であるとき。

2 賃借人は、第24条、第25条で規定する違約金または、第26条で規定する遅延損害金（以下「違約金等」という。）の支払を受けた場合であっても、当該違約金等が前項の損害の全額を補うことができないときは、前項の損害額からその違約金等を差し引いた金額を賃貸人に請求することができる。

3 賃貸人は、第22条第2項の規定によりこの契約を解除した場合において損害があるときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

(違約金等の支払いが遅れた場合の遅延損害金)

第29条 賃借人は、賃貸人が違約金等又は前条第1項に規定する損害賠償金を賃借人が指定する期日までに支払わないときは、遅延損害金を賃貸人に請求することができる。

2 前項に規定する遅延損害金の額は、支払いが遅れた違約金等又は損害賠償金の額につき、遅延日数に応じ、遅延損害金約定利率の割合で計算した額とする。

(賃借料の支払いが遅れた場合の遅延損害金)

第30条 賃貸人は、賃借人の責めに帰すべき事由により賃貸借料の支払いが遅れたときは、遅延損害金を賃借人に請求することができる。

2 前項に規定する遅延損害金の額は、支払いが遅れた賃貸借料の額につき、遅延日数に応

じ、遅延損害金約定利率の割合で計算した額とする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第31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、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ貸借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(秘密の保持)

第32条 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。

(暴力団の排除のための協力)

第33条 貸貸人は、この契約の履行にあたって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、貸借人に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

2 貸貸人は、この契約に関する委託契約その他の契約に際しては、当該契約の相手方に対し、当該契約に係るこの契約の履行に当たって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、貸貸人を通じて貸借人に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行うよう求めなければならない。

(規則の遵守)

第34条 貸貸人は、この契約の履行に当たっては、この契約に定めるもののほか、浜松市契約規則（昭和39年浜松市規則第31号）を遵守しなければならない。

(温室効果ガスの削減)

第35条 貸貸人は、この契約の履行に当たっては、浜松市地球温暖化対策実行計画に基づき、温室効果ガスの排出削減に努めるものとする。

(雑則)

第36条 この契約の履行に関して貸借人と貸貸人との間で用いる言語は、日本語とする。

2 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

3 この契約の履行に関して貸借人と貸貸人との間で用いる計量単位は、仕様書等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）に定めるものとする。

4 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、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。

5 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

6 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、貸借人の事務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。

(協議)

第37条 この契約の定める事項について疑義が生じた場合又はこの契約に定めのない事項については、借借人と貸貸人とが協議して定めるものとする。