

# 賃貸借契約書

(長期継続契約)

賃貸借物件名等	
設置(納入)場所	
賃貸借期間	年 月 日から 年 月 日まで
月額賃借料	月額 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
支払回数	回 年 月分からとする
支払方法	毎月分後払い
契約保証金	葉山町契約規則第36条第 号により免除
賃貸借期間満了後の取扱い	返還 ・ 賃借者の所有権に帰属
その他の事項	支払額詳細 年 月 日から 年 月 日まで ¥ 円(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥ 円) 年 月 日から 年 月 日まで ¥ 円(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥ 円) 年 月 日から 年 月 日まで ¥ 円(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥ 円)

上記の賃貸借について、賃借者と賃貸者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な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。

本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。

年 月 日

賃借者 神奈川県三浦郡葉山町堀内 2135 番地  
葉山町長 山 梨 崇 仁

賃貸者 所在地  
名 称  
代表者

( 総則 )

第 1 条 賃借者と賃貸者は、契約書記載の賃貸借契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別紙仕様書に従いこれを履行しなければならない。

( 物件の表示 )

第 2 条 この契約の対象となる賃貸借物件は、次のとおりとする。

賃貸借物件	数量

( 物件の納入及び検査 )

第 3 条 賃貸者は、賃借者が物件を正常に使用できる状態で納入するものとし、賃借者は、賃貸者から納入の通知があったときは、速やかに検査を行うものとする。

2 賃貸者は、前項の検査に不合格となったときは、直ちに良品と交換し再度賃借者の検査を受けるものとする。

( 設置費用等 )

第 4 条 賃貸者は、この契約に基づく物件の設置に要するすべての費用及び賃貸借契約が完了し当該物件を撤去する場合の撤去に要するすべての費用を負担しなければならない。

2 賃借者は、賃貸者が相当の期間にわたり前項の規定を履行しないときは、賃貸者に代わり物件を撤去し、その費用を賃貸者に請求することができる。

( 損害保険 )

第 5 条 賃貸者は、賃貸借契約期間中、賃貸者を保険契約者とする動産総合保険を賃貸者の負担により、賃貸者の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。ただし、賃借者の承諾がある場合は、この限りでない。

( 権利義務の譲渡等の制限 )

第 6 条 賃貸者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ賃借者の承諾を得た場合は、この限りでない。

( 物件の保守 )

第 7 条 賃借者は、あらかじめ賃貸者が確認した物件の設置場所の環境条件を保持するとともに、十分な注意をもって物件を管理しなければならない。

2 賃貸者は、賃借者の故意又は過失により物件に損傷があったときは、賃借者に対して損害賠償の請求ができるものとする。

( 所有権の表示 )

第 8 条 賃貸者は、賃貸者所定の様式により、その所有に属する旨の標識を付するものとする。

( 現状変更 )

第 9 条 賃借者は、次の各号の行為をするときは、事前に賃貸者の承諾を得るものとする。

- ( 1 ) 物件にその他の装置・部品及び付属品を設置し、又は物件からそれを取外すとき。
- ( 2 ) 物件に付された表示を取外すとき。
- ( 3 ) 物件を他へ移動するとき。

( 第三者損害 )

第 10 条 賃貸者は、物件に起因する事故等で、第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち、賃借者の指示等賃借者の責めに帰すべき事由に生じたものについては、賃借者がそれを負担する。

(報告義務)

第11条 賃借者は、次のときは、直ちに賃貸者に通知するものとする。

- (1) 物件について盗難、損傷等の事故が発生したとき。
- (2) 物件自体、又はその取扱いに起因する事故により第三者等に損害を与えたとき。

(物件の調査)

第12条 賃貸者は、契約期間中、賃借者の承諾を得て、物件設置場所に立ち入って物件の現状、運転及び保管状況を調査することができる。

(契約代金の支払)

第13条 賃貸者は、書面をもって賃借料の支払を賃借者に請求することができる。

2 賃借者は、賃貸者から請求を受けたときは、その日から30日以内に賃借料を支払わなければならない。

(賃借者の解除権)

第14条 賃借者は、賃貸者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができるものとし、このために賃貸者に損害が生じてもその責めを負わないものとする。

- (1) 賃貸者が契約期間内に契約を履行しないとき、又はその履行の見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) 前号に規定する場合のほか、賃貸者が契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (3) 賃貸者から契約解除の申出があったとき。
- (4) 賃貸者(賃貸者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(賃貸者が個人である場合にはその者を、賃貸者が法人である場合にはその役員又はその支店等の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。)が葉山町暴力団排除条例(平成24年条例第8号)第2条第3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(葉山町暴力団排除条例第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加える目的をもって、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 下請負等の契約にあたり、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 賃貸者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請負等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、賃借者が賃貸者に対して当該契約の解除を求め、賃貸者がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定により、賃借者が契約を解除したことにより賃借者に損害が生じたときは、賃貸者はこれを賠償するものとする。また、物件の撤去に要した費用は賃貸者の負担とする。

(談合その他不正行為による解除)

第15条 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、賃借者は契約を解除することができる。この場合において、解除により賃貸者に損害が生じても、賃借者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1) 賃貸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（排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第62条第1項に規定する納付命令）が確定したとき。

(2) 賃貸者（賃貸者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）に関して、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは同法第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号の規定による刑が確定したとき。

2 賃貸者は、前項の規定により契約が解除された場合においては、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として、賃借者の指定する期間内に支払わなければならない。

（その他の解除）

第16条 賃借者は、賃貸借期間中において、前2条に規定する場合のほか必要があるときは、契約を解除することができる。

2 賃借者は、前項の規定により契約を解除した場合において、これにより賃貸者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。

（賃貸者の解除権）

第17条 賃貸者は、賃借者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 賃借者の責めに帰すべき事由により契約を履行できない状態が相当の期間にわたるとき。

(2) 前号に規定する場合のほか、賃借者が契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合であって、賃貸者に損害が生じたときは、賃借者は、その損害を賠償するものとする。この場合における賠償額は、賃借者と賃貸者とが協議して定めることとする。

（瑕疵担保責任）

第18条 賃貸者は、物件の機能等の不完全その他隠れた瑕疵については、物件の引渡し完了後も賃貸借期間中はその補償及び交換にあたるものとする。

（秘密の保持等）

第19条 賃貸者は、本契約の履行に際し知り得た賃借者の業務上の秘密を第三者に漏らしてはならない。また、この契約の終了後においても同様とする。

（賃借者の歳入歳出予算の減額等に伴う契約の解除等）

第20条 賃借者は、本件契約の締結日の属する年度の翌年度以降において、本件契約に係る賃借者の歳入歳出予算が減額され、又は削除された場合は、本件契約を変更し、又は解除することができるものとする。

（訴訟の提起）

第21条 この契約に関する訴訟の提起は、賃借者の所在地を所管する裁判所に行うものとする。

（補則）

第22条 この契約について賃借者と賃貸者との間に紛争を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、葉山町契約規則によるほか、必要に応じて賃借者と賃貸者とが協議して定める。