

(統一様式第1－5号)

賃貸借契約書

大津市（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）
と_____（以下「丙」という。）との間に、乙が丙をして丙の所有する別表第1号記載の物件（以下「物件」という。）を甲に賃貸することについて、次のとおり契約を締結する。

（主記）

第1条 乙は、別紙仕様書に基づき物件を構築し、丙をして当該物件を甲に賃貸し、甲は、これを賃借するものとする。

2 前項の物件の構築に関し必要な事項は、甲及び乙が別に定める。

（使用目的）

第2条 甲は、物件を別表第3号の使用目的に供さなければならない。

（期間）

第3条 物件の賃貸借期間は、別表第4号記載のとおりとする。

（賃借料）

第4条 物件の賃借料及びその支払方法は、別表第5号及び第6号記載のとおりとする。

2 前項に規定する物件の賃借料のうち取引に係る消費税額及び地方消費税額については、契約締結時点の税率を適用する。

（物件の引渡し）

第5条 丙から甲への物件の引渡しは、乙が物件を甲が指定する期日までに甲の指定する場所に納品し、必要となる作業を終えた上で甲の検査を受け、当該検査に合格したときをもって完了したものとする。

（物件の品質等による契約不適合）

第6条 甲が物件の引渡しを受けてから1年以内に物件の品質等による契約不適合（別添仕様書に記載する仕様に適合しない状態があることをいう。）であることを発見し甲が損害を受けたときは、丙は、丙が乙に対して有する損害賠償請求権を甲に譲渡するものとする。

2 前項の場合において、この賃貸借契約は変更しないものとする。

（物件の保管、使用方法）

第7条 丙から、物件に丙の所有権を明示する標示、標識等を設置するように指示があったときは、甲はこれに従うものとする。

2 甲は、丙の書面による承諾を得なければ、物件を別表第2号に記載する設置場所以外に移転

してはならない。

3 物件の保管及び使用に当たり、甲は使用時間、使用方法等につき善良な管理者の注意義務を払うものとする。

4 物件自体及びその設置、保管及びその使用によって、第三者に与えた損害については、甲がこれを賠償するものとする。

(物件の維持及び費用)

第8条 甲は、物件を常時正常な運転状態又は充分な機能の働く状態に維持又は手入れするものとする。

2 甲は、前項のための部品及び付属部品の取替、物件の補修、損害箇所の修理、定期又は不定期の検査並びにその他一切の維持及び手入れを行い、かつ、その費用を負担するものとする。

3 ただし、この契約で物件の維持及び費用について別に定めがある場合はこれに従い、前2項の規定は適用しない。

4 乙は、甲に対し、物件に関する技術指導等を行うものとする。

(物件の現状変更)

第9条 甲は、丙の書面による承諾を得なければ、物件に他の物件を付着させ又は改造、模様替え、性能、機能、品質等を変更させる行為をしてはならない。

2 前項の場合、丙の請求があったときは、甲は、無償でその効果を物件に帰属させるものとする。

(物件の定着)

第10条 甲は、丙の書面による承諾を得なければ、物件を不動産に定着させてはならない。

2 甲は、前項の承諾を求めるときは、不動産の所有者等から、物件がその不動産に附合しない旨の承諾書又は証明書を提出させるものとする。

(物件及び権利義務の譲渡等の禁止)

第11条 甲は、物件を他に譲渡したり、第三者に使用させたり、その他丙の所有権を侵害するような行為をしてはならない。

2 甲は、物件について、他から強制執行その他法律的及び事実的侵害がないように保全するとともに、もしそのような事態が発生したときは、直ちに丙に通知し、かつ、速やかにその事態を解消させるものとする。

3 前2項の場合において、丙が必要な処置をとったときには、甲は丙の支払った一切の費用を負担するものとする。

4 甲、乙及び丙は、本契約上の地位を第三者に承継させ、又は本契約から生じる権利義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(物件の検査)

第12条 丙は、いつでも、甲の事務所、事業所などに立ち入って物件の現状運転及び保管状況を検査することができるものとする。

(保険)

第13条 丙は、丙の名義で物件を保険に付し、契約の存続期間中これを更新するものとする。

2 甲の責めに帰すべき事由により物件が損害を受けた場合、甲は、前項に規定する保険により補填された部分の範囲で損害賠償を免れるものとする。

(物件の滅失又は毀損)

第14条 物件の全部が滅失（修理不能又は所有権の侵害を含む。次項において同じ。）した場合は、契約は終了するものとする。この場合において、甲は丙に対し、当該契約が存続していれば丙が得たであろう利益（前条の規定により付された保険により補填された部分を除く。次項において「逸失利益」という。）を賠償するものとする。

2 物件の一部が滅失した場合は、甲は丙に対し、丙が逸失利益の賠償を不要としない限り、滅失した部分に係る逸失利益を賠償し、契約はなお存続するものとする。

3 物件が毀損した場合は、甲の費用により、当該物件を復旧若しくは修理又は同種の物と取り替えるものとする。ただし、通常の損耗又は磨耗によるとき、又は丙が原状に回復しないことについて承認したときはこの限りでない。

(契約違反)

第15条 丙は、甲が第4条の賃借料の支払を遅滞し、又はこの賃貸借契約条項のいずれかに違反したときには、通知又は催告を要しないで次の各号に掲げる行為の全部又は一部をすることができる。

(1) 賃借料又はその他の費用の全部又は一部の即時の弁済の請求

(2) 物件の引揚げ又は返還の請求

(3) 賃貸借契約の解除と損害賠償の請求

2 丙が前項第1号及び第2号の行為を行った場合において、この賃貸借契約によるその他の甲の義務は免除されないものとする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 甲の指定する期日までに甲の使用に供することができない場合において、甲の指定する期日以降に甲の使用に供することができる見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) この契約の締結後、甲の催促にもかかわらず相当期間内に仕様書規定の業務に着手しないとき。

(3) この契約に違反し、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙がその違反を是

正しないとき。

- (4) 前3号に定めるほか、この契約に違反し契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- (5) 資力の低下等によりこの契約を履行できないおそれ（その不履行が軽微なものである場合を含む。）があると認められるとき。
- (6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたと認められるとき。
- (7) 丙が、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）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（同条第6号に規定する暴力団員をいう。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賃借料債権を譲渡したとき。
- (8) 乙又は丙（乙又は丙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（乙又は丙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙又は丙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務の実施に係る契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

イ 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ていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団若しく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、直接的又は積極的に、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。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員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。

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 この契約の履行に係る必要な物品の購入契約その他の契約の締結に当たり、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、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

キ 乙又は丙が、アからオまでのいずれかに該当する者をこの契約の履行に係る必要な物品の購入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。）において、甲が乙又は丙に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、乙又は丙がこれに従わなかったとき。

- (9) 翌年度以降において賃借料に係る歳入歳出予算の当該金額について減額又は削除があった

とき。

2 前項第1号から第6号までの規定によりこの契約が解除されたときは、その損害に対し、甲乙丙協議して定めた金額を賠償しなければならない。ただし、乙又は丙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

3 甲は、第1項第9号の規定によりこの契約を解除するときは、文書をもって乙及び丙に通告するものとする。

4 第1項第9号の規定により契約が解除された場合において、丙に損害が生じたときは、丙は、その損害の賠償を請求することができる。

第17条 甲は、この契約に関し、乙又は丙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) 公正取引委員会が、乙又は丙に違反行為があったと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条第1項若しくは第2項（同法第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7条の2第1項（同条第2項及び同法第8条の3において読み替え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若しくは第20条第1項の規定による命令をし、当該命令が確定したとき。

(2) 乙又は丙（乙又は丙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）について刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

（履行遅滞等）

第18条 乙は、甲が指定する期日までに物件を甲の使用に供することができないことが明らかになったときは、甲に対して遅滞なくその理由を付して甲が指定する期日の延長を求めることができる。この場合、甲が指定する期日経過後に物件を甲の使用に供する見込みがあると認められたときは、甲、乙協議して延長期間を定めるものとする。

2 乙は、前項の場合において、その理由が乙の責に帰すべきものであるときは、賃借料に対して延長日数に応じて年2.5%の割合を乗じて得た額の違約金を甲に支払わなければならない。

（損害賠償責任）

第19条 乙は、仕様書規定の業務の実施に関して甲に損害を与えたとき、又はこの契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、第16条第1項第1号に該当するときは、前条第2項の規定による違約金の支払いを妨げるものではない。

3 乙は、仕様書規定の業務の実施に関して第三者に損害を与えたときは、直ちにその第三者に対してその損害を賠償しなければならないものとし、甲は、その第三者に対して損害賠償の責

めを負わないものとする。

第20条 乙又は丙は、この契約に関し、第17条各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、賃借料の総額の10分の2に相当する額を甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。仕様書規定の業務が完了した後も同様とする。

2 前項の規定は、甲に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合において、甲がその超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(遅延利息)

第21条 甲がこの賃貸借契約による丙に対する金銭の支払を怠ったとき、又は丙が甲のために費用の立替払いをしたときは、甲は、遅延期間中又はその支払の日から別表第7号記載の割合による遅延利息を支払うものとする。

(甲の権利の譲渡の禁止等)

第22条 甲は、この賃貸借契約から生じる権利を第三者に譲渡してはならない。

2 この賃貸借契約から生じる甲の全ての金銭の支払義務は、丙又はその継承人に対する債権をもって相殺することはできない。

(物件の返還)

第23条 期限前でも第15条第1項の規定に基づき、丙から物件の返還の請求があったときは、甲は、直ちに物件を丙に返還しなければならない。

2 物件の返還は、物件設置場所のもよりの丙の指定する場所で、もし物件の設置場所が変更されているときは、丙の指定する場所で行うものとする。

3 物件の返還に要する一切の費用は、甲が負担するものとする。

4 物件の返還完了までに、甲はこの賃貸借契約に定められた全ての義務を履行するものとする。

(無償譲渡)

第24条 この賃貸借契約に基づく物件の賃貸借期間が満了し、甲の丙に対する全ての債務が履行された場合は、丙は甲に物件を無償譲渡するものとする。

(裁判管轄等)

第25条 甲、乙及び丙は、この賃貸借契約についての全ての紛争は天津地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

(定めのない事項)

第26条 前各条に定めのない事項については、民法（明治29年法律第89号）その他関係法令に定めるところによるものとする。

(疑義の決定)

第27条 この契約に関して疑義が生じた場合は、甲、乙及び丙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、甲、乙、丙それぞれ記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

大津市御陵町3番1号
賃借人 甲 大津市
大津市長

納入業者 乙

賃貸人 丙

別表

(1)物 件	品 名	型 名	数量
ガスクロマトグラフ質量 分析システム 一式	別紙「納入機器明細書」のとおり		
(2)物 件 設 置 場 所	大津市御陵町3番1号 大津市役所別館1階 衛生課試験検査室		
(3)使 用 目 的	食品等の理化学検査業務で使用するため		
(4)賃 貸 借 期 間	令和8年2月1日から令和13年1月31日まで ただし、契約締結日から令和8年1月31日までは上記物件導入の ための準備作業期間とし、契約金額の支払は下記(6)で定めるとおりと する。		
(5)賃 借 料	賃借料 〇,〇〇〇,〇〇〇 円 (うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 〇〇〇,〇〇〇 円)		
(6)支 払 方 法	月額 〇〇〇,〇〇〇 円 (うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 〇〇〇,〇〇〇 円) 丙は、当該月に係る賃貸借期間が満了したときは、当該月に係る上記 の賃借料の支払請求書を甲に提出するものとする。また甲は、丙からの 適法な支払請求書を受理したときは、受理した日から30日以内に丙に 支払うものとする。		
(7)遅 延 利 息	年2.5パーセント		