(案)

賃貸借契約書

長門市（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）は、次の条項により、令和 年 月 日付けで甲及び乙が締結した「長門市公共施設照明設備LED化事業に係る協定書」に基づき、乙が甲に引渡した物品の賃貸借契約を締結する。

（賃貸借物品）

第1条 乙は、添付別紙契約要目表（以下「要目表」という。）（1）記載の賃貸借物品（以下「本物品」という。）を甲に賃貸し、甲はこれを賃借する。

（賃貸借期間）

第2条 賃貸借期間は、要目表（2）記載のとおりとする。

2 甲は、前項の賃貸借期間中、本契約を解約できないものとする。

3 前項にかかわらず、本契約は地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、甲の歳出予算におけるこの契約金額について、減額又は削除された場合、甲は、この契約を変更又は解除できるものとする。

4 乙は、前項の規定により、この契約を変更又は解除された場合において、乙に損害が生じたときは、甲にその損害の賠償を請求することができる。この場合における賠償額は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

5 前項の賠償金の支払に伴い、消費税及び地方消費税（以下総称して「消費税額等」という。）の支払が発生した場合、甲がこれを負担するものとする。

（賃料）

第3条 甲は、要目表（3）記載の月額賃貸借料を、要目表（4）記載の支払条件に従い乙に支払うものとする。

（契約保証金）

第4条 甲は、乙の本契約締結に係る契約保証金納付義務を免除する。

（本物品の所有権表示）

第5条 乙は本物品に乙の所有物品である旨の標識を貼付するものとする。また甲は、賃貸借期間中、乙の所有権標識を維持するものとする。

（本物品の使用、保管）

第6条 甲は、要目表（5）記載の設置場所にて本物品を善良なる注意義務をもって、本来の使用方法に従い使用するものとする。甲は、本物品の管理及び使用に際しては関係諸法令、並びに本物品の使用説明書等の記載事項及び指示事項を遵守するものとする。

2 乙は、本物品が常に良好な使用状態及び機能を保つように、保守、点検、整備等を行い、本物品が損傷したときは、その原因の如何にかかわらず、速やかに無償で本物品を交換又は修繕するものとする。ただし、損傷の原因が甲の故意または重大

(案)

な過失による場合は、この限りではない。

- 3 本物品の保守、点検、整備等に必要な費用は、乙が負担するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由によりその必要が生じたときは、甲が負担するものとする。
- 4 本物品について加えられたすべての交換及び修繕の効果は乙に帰属し、また部品その他の動産は、その付加と同時に乙の所有物品となるものとし、これらについて甲は乙に対して何らの金員を請求できないものとする。ただし、乙が書面により甲の所有権を認めた動産は除く。

(乙の承諾を必要とする行為)

第7条 甲は、事前に書面により乙の承諾を得なければ、次の行為を行うことはできない。

- (1) 本物品を他の不動産又は動産に付着させること（容易に取り外せる場合を除く）
- (2) 本物品について改造、加工又は模様替え等を行い、本物品の原状を変更すること
- (3) 本契約に基づく権利を譲渡し、又は本物品を転貸すること
- (4) 本物品の設置場所を変更すること

2 乙は、前項の場合において、当該本物品の保守・保証の継続及び継続するための手法等について甲との協議に応じるものとする。

(本物品の滅失)

第8条 天災地変その他不可抗力により、本物品が滅失した場合又は毀損して修理不能となった場合は、甲は直ちにその旨を乙に通知し、その取扱いについて甲乙協議するものとする。

(動産総合保険)

第9条 乙は、賃貸借期間中、本物品に対し被保険者を乙とし、損害保険金額を乙が相当と認める金額とする動産総合保険を付保するものとする。

- 2 本物品に保険事故が発生した場合、甲は直ちにその旨を乙に通知するとともに、乙の保険金請求手続きに協力するものとする。
- 3 前項により保険金が支払われた場合、乙は、甲が本物品を交換又は修繕したときに限り、乙が受領した保険金額を限度として、甲が支出した交換又は修繕費用を甲に支払うものとする。

(費用負担)

第10条 甲は、賃貸借料、その他本契約に基づく甲の乙への支払に対して課される消費税額等を負担するものとする。なお、要目表(3)記載の消費税額等が本契約締結時の税率により計算されたものであり、消費税額等が変更された場合には、甲は、法令に基づく変更後の消費税額等を乙の請求に従い乙に支払うものとする。

(ソフトウェアの複製等の禁止)

第11条 ソフトウェアが本物品の一部を構成する場合、甲はそのソフトウェアに関して次の行為を行うことはできない。

(案)

- (1) 有償、無償を問わず、ソフトウェアを第三者に譲渡し、又は再使用权を設定し、若しくはその他の方法で第三者に使用させること
 - (2) ソフトウェアを本物品以外のものに利用すること
 - (3) ソフトウェアを複製すること
 - (4) ソフトウェアを変更し、又は改作すること
 - (5) ソフトウェアをリバースエンジニアリングすること
 - (6) 前各号の他ソフトウェアの著作権者より禁止されている行為
- (契約不適合責任)

第12条 甲は、貸借物品が種類品質又は数量に関して契約の内容に適合していないものであるときは、乙に対し、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求、又は解除することができる。

(乙による契約解除)

第13条 甲が本契約の各条項の一にでも違反し、その是正要求にもかかわらず速やかにその違反が是正されなかったときは、乙は、本契約を解除することができるものとする。

- 2 前項により乙が本契約を解除した場合、甲は乙に対して、要目表(6)記載の規定損害金を一括現金にて支払うものとする。
- 3 前項の規定損害金の支払に伴い、消費税額等の支払が発生した場合、甲がこれを負担するものとする。

(遅延損害金)

第14条 甲は、本契約に基づく金銭債務の履行を遅延したときは、その完済に至るまで、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項の規定に基づき決定する率の割合による遅延損害金(その全額が100円未満であるとき又はその額に100円未満の端数があるときは、その全額又はその端数を切り捨てる。)を相手方に支払うものとする。

(甲による契約の解除)

第15条 甲は、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) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙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その支店若しくは物品貸借契約を締結する事務所の代表者をいう。)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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。)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。

(案)

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 下請契約その他の契約にあたり、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 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請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、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。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(不正行為に伴う契約の解除)

第16条 甲は、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、この契約を解除することができる。

- (1) 乙が、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項の規定による命令を受け、かつ、当該命令に係る抗告訴訟（行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条第1項に規定する抗告訴訟をいう。以下同じ。）を提起しなかったとき。
- (2) 乙が、独占禁止法第7条の2第1項（第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第7条の9第1項若しくは第2項又は第20条の2から第20条の6までの規定により、課徴金の納付を命じられ、かつ、当該命令に係る抗告訴訟を提起しなかったとき。
- (3) 乙が、第1号又は前号の抗告訴訟を取り下げたとき。
- (4) 乙が第1号又は第2号の抗告訴訟を提起した場合において、当該訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
- (5) 乙又はその使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の刑が確定したとき。

(損害賠償)

第17条 乙は、この契約の定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、その不履行が、乙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

(案)

りではない。

- 2 甲は、第15条第1項の規定よりこの契約を解除したときは、これによって生じた損害の賠償を乙に請求することができる。

(甲の違約金請求等)

第18条 次のいずれかに該当するときは、前条第2項の損害賠償に代えて、乙は、月額
の賃貸借料に賃貸借期間を乗じて得た金額（以下「賃貸借料総額」という。）の10
分の1に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 第15条第1項の規定より物品の納入前にこの契約が解除されたとき。
(2) 物品の納入前に、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とき。
(3) 次に掲げる者が契約を解除したとき。

ア 乙について破産法（平成16年法律第75号）第30条第1項の規定により破産手続開
始の決定がされた場合における同法第31条第1項の規定により選任された破産管財人

イ 乙について会社更生法（平成14年法律第154号）第41条第1項の規定により更正
手続開始の決定がされた場合における同法第42条第1項の規定により選任された管財
人

ウ 乙について民事再生法（平成11年法律第225号）第33条第1項の規定により再生
手続開始の決定がされた場合における当該乙又は同法第64条第2項の規定により選任
された管財人

- 2 前項第1号及び第2号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責
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、前項の規定は適用しない。

(不正行為に伴う損害の賠償)

第19条 乙は、この契約に関して、第16条各号のいずれかに該当するときは、賃貸借料
総額の10分の2に相当する金額を賠償金として甲の指定する期間内に甲に支払わな
なければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでな
い。

- (1) 第16条第1号から第4号までに掲げる場合において、命令の対象となる行為が不
公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項に該当するとき。
(2) 前号に掲げる場合のほか、甲が特に必要であると認めるとき。

- 2 甲は、前項の契約に係る損害の額が同項の賃貸借料総額の10分の2に相当する金額
を超えるときは、乙に対して、当該超える金額を併せて支払うことを請求するこ
とができる。

- 3 前2項の規定は、賃貸借期間を満了した後においても適用があるものとする。

(賃貸借期間満了後の譲渡)

第20条 本契約に基づく甲の乙に対する一切の債務の履行が完了したことを条件とし
て、第2条の賃貸借期間満了後、甲に対して本物品を無償で譲渡するものとする。
なお、この場合、乙は、本物品の品質等について、甲に対して一切の責任を負わな

(案)

いものとする。

(特約事項)

第21条 要目表(7)に特約事項を規定した場合は、本契約の一部となり、他の条項と抵触するときは、この特約事項が優先するものとする。

(疑義の解決)

第22条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、甲及び乙が協議して定める解決するものとする。

(履行の決定)

第23条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第24条 この契約に関して生じた甲、乙の間の紛争については、山口地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 山口県長門市東深川1339番地2
長門市
長門市長 江 原 達 也

乙

契約要目表

欄	事 項	摘 要
(1)	賃貸借物品	長門市公共施設照明設備 LED 化事業 一式 (施設名) 明細は別紙2のとおり
(2)	賃貸借期間	年 月 から 年 月 日 120ヶ月
(3)	賃貸借料 (総額) (月額)	賃貸借料： 円 消費税等： 円 合 計： 円 賃貸借料： 円 消費税等： 円 合 計： 円
(4)	賃貸借料の支払方法	支払方法：振込 支 払 日：乙が約定日の翌月 10 日までに提出する適法な支払請求書を受理した日から 30 日以内 約 定 日：毎月末日
(5)	設置場所	山口県長門市 番地 (施設名)
(6)	規定損害金	規定損害金は、賃貸借料(総額)から規定損害金請求時における支払済の賃貸借料(月額)の合計額を控除した金額とする。
(7)	特約事項	(例) ① 乙は、賃貸借期間中に限り、甲に対し、本物品につき添付別紙1「品質保証書」に記載の保証(以下「本件保証サービス」という)を●●●●会社(以下「保証会社」という)をして提供させる。(※乙に代わり保証する場合) ② 甲は、本件保証サービス及び第9条第2項の動産総合保険の補償に関する通知及び連絡等については、以下の連絡先に対して実施する。 【連絡先】○○○○ 【電話番号】0000-00-0000 ③ 本件保証サービスの効果及びこれに基づき加えられた部品その他動産の所有権について、第6条第4項を準用する。