番号

賃貸借契約書



賃貸借契約書

1	件 名	淡路市公園・駐車場施設LED照明導入業務
2	借入場所	別表のとおり
3	契約期間	令和7年 月 日から令和 年 月 日まで
4	賃借料	準備期間 契約日から令和 年 月 日まで 履行期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで (120か月) <u>総額 ¥ -</u> うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 <u>¥ -</u> 別表2のとおり

上記の物件について、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、以下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。

契約書第2条による免除

令和 年 月 日

5 契約保証金

賃借人 住 所 兵庫県淡路市生穂新島8番地

氏 名 淡路市長 戸田 敦大

賃貸人 住 所

氏 名 印

(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、仕様書及び図面等 (以下「仕様書等」という。)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 賃貸人は、契約書記載の物件(以下「物件」という。)を契約書記載の賃貸借期間(以下「賃貸借期間」という。)、仕様書等に従い賃借人に賃貸する(以下「業務」という。)ものとし、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 この契約において契約期間とは、契約締結日から賃貸借期間の末日までの間をいう。
- 4 賃貸人は、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。
- 5 この契約書に定める請求催告、通知、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 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。
- 8 この契約の履行に関して賃借人と賃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。
- 9 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。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 この契約に係る訴訟については、神戸地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

(契約の保証)

第2条 本契約の契約保証金は、淡路市契約規則(平成17年淡路市規則第49号)第25条第1項第 3号により免除する。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第3条 賃貸人は、この契約により生ずる権利義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(担当職員)

- 第4条 賃借人は、仕様書等に基づき、指示、協議及び承諾等を行う担当職員を置いたときは、その氏 名等を賃貸人に通知しなければならない。
- 2 賃借人が担当職員を置いたときは、この契約書に定める指示、協議及び承諾等は、仕様書等に特別に定めるものを除き、担当職員を経由して行うものとする。この場合において、担当職員に到達した日をもって賃借人に到達したとみなす。
- 3 賃借人が担当職員を置かないときは、この契約書に定める権限は、賃借人に帰属する。 (一般的損害等)
- 第5条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害(第三者に及ぼした損害を含む。)については、賃貸人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃貸人がその費用を負担するものとする。賃借人の責めに帰すべき事由により生じたもの(保険その他によりてん補された部分を除く。)については、賃借人が負担する。

(物件の設置等)

第6条 賃貸人は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所(以下「借入場所」という。)へ

仕様書等に定める日時までに賃貸人の負担で設置し、使用可能な状態に調整した上、借入期間の開始 日(以下「使用開始日」という。)から賃借人の使用に供しなければならない。

- 2 賃貸人は、施工計画を作成し、賃借人と内容などを協議した上、設置にあたらなければならない。
- 3 賃借人は、設置に先立ち、又は設置に際して、必要があるときは、第4条の担当職員をして立会い、 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。
- 4 賃借人は、設置が完了したときは、速やかに納品書を提出しなければならない。
- 5 賃貸人は、この物件を設置する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。 (検査)
- 第7条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出を受理した日から起算して10日以内に検査し、その検査 に合格したときをもって、賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。
- 2 賃借人は、必要があるときは、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。
- 3 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変質、変形、消耗又はき損した物件に係る損失は、すべて賃貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

- 第8条 賃貸人は、納入した物件の全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、賃貸人は、賃借人により引換え又は手直しのための期間を指定されたと きは、その期間内に仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。
- 3 賃貸人は、前2項の規定により引換え又は手直しが完了したときは、その物件を借入場所において 賃借人に納入するとともに、第6条第4項に定める納品書を賃借人に提出しなければならない。
- 4 賃借人は、前項の規定により賃貸人から納品書の提出があったときは、その日から起算して10日 以内に検査を行うものとする。
- 5 前条第2項及び第3項の規定は、前項の検査について準用する。 (使用開始日の延期等)
- 第9条 賃貸人は、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、速やかにその理由、 遅延日数等を届出なければならない。
- 2 賃貸人は、前項の届出をしたときは、賃借人に対して使用開始日の延期を申し出ることができる。 この場合において、賃借人は、その理由が賃貸人の責めに帰することができないものであるときは、 相当と認める日数の延長を認めることができるものとする。

(契約不適合責任)

- 第10条 賃借人は、引き渡された目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、賃貸人に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、賃借人は、履行の追完を請求することができない。
- 2 前項の場合において、賃貸人は、賃借人に不相応な負担を課するものでないときは、賃借人が請求 した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の

追完がないときは、賃借人は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。

ただし、次の久早のいずれかに該当する場合は、催失をすることなく、直ちに代金の減額を請求

ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 目的物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、賃貸人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、賃借人がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(談合等不正行為があった場合の措置)

- 第11条 賃貸人が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、 賃借料の総額の10分の1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支払わなければな らない。
 - (1) この契約に関し、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。)。
 - (2) 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、この契約に関し、独占禁止法第3条又は独占禁止法第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。
 - (3) 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、この契約が、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。
 - (4) 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。

(賃借料の支払い)

第12条 賃借人は、毎月の賃貸借料の支払いを、賃貸人より適法な支払請求書を受理した日から30 日以内に、賃貸人指定の銀行口座宛振込により支払うものとし、各施設の賃貸借料は別表のとおりと する。

- 2 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から請求があったときは、賃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項に定める賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 賃貸人は、賃借人の責めに帰すべき事由により、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、賃借人に、支払金額に対して、遅延日数に応じ、年2.5%の割合を乗じて計算した額の遅延利息の支払いを請求することができる。
- 4 この契約締結後、消費税法(昭和63年法律第108号)等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、賃借人は、この契約を変更することなく賃借料に相当額を加減して支払うものとする。 (転貸の禁止)
- 第13条 賃借人は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第14条 この物件に係る公租公課は、免除とする。

(物件の管理責任等)

- 第15条 賃借人は、この物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 2 賃借人は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、賃借人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、賃借人は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。 (無償譲渡)
- 第16条 賃貸人は、賃貸借期間が満了し、かつ、賃借人が本契約に基づく賃貸人に対する債務をすべて履行した場合、物件の所有権を無償で賃借人に譲渡するものとする。
- 2 前項の譲渡にかかる物件の引渡しは、賃貸借期間満了日の翌日をもって設置場所において現状有姿のまま行われるものとし、賃貸人は物件の品質等の不適合について一切の責任を負わないものとする。
- 3 前二項にかかわらず、本契約が賃貸借期間満了前に終了した場合、賃借人は直ちに物件の引き渡し 完了後に生じた損傷(通常の使用によって生じた損耗及び経年劣化を除き、賃借人の責任によらない 事由による損傷を含む。)を原状に回復し、賃貸人の請求に従い賃貸人の指定する場所に物件を返還 するものとする。この場合において、賃貸人が物件の返還を不能と判断したときは、賃借人は賃貸人 の請求により賃貸人の被った損害を直ちに賠償するものとする。
- 4 賃借人は、前項のために必要となるその一切の費用(設置場所の原状回復にかかる費用を含む。) を負担し、賃貸人に対しこれらの費用の償還等を請求することはできないものとする。
- 5 賃借人は賃貸人に対して当該賃貸借物件にかかる固定資産税の納付を免除するものとする。 (所有権の表示)
- 第17条 賃貸人は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の原状変更)

- 第18条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人の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取り外すとき。
 - (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。

(契約内容の変更等)

- 第19条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、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 前項の規定により賃借料の総額を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。 (賃借人の任意解除権)
- 第20条 賃借人は、業務が完了するまでの間は、第21条又は第22条の規定に定める場合を除き、 この契約の解除をすることができない。
- 2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより賃貸人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。

(賃借人の催告による解除権)

- 第21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、その期間を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、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
 - (2) 履行期間内に業務が完了する見込みがないと認められるとき。
 - (3) 正当な理由なく、第10条第1項の履行の追完がなされないとき。
 - (4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

- 第22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、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) 第3条の規定に違反して権利義務の譲渡等をしたとき。
 - (2) 業務を完了させることができないことが明らかであるとき。
 - (3) 賃貸人が業務の完了の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (4) 賃貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人がその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契約をした目的を達することができないと き。
 - (5) 契約の目的物の性質や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、賃貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - (6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人が前条の催告をしても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号及び淡路市暴力団排除条例(平成25年淡路市条例第9号。以下「暴力団排除条例」という。)第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。)又は暴力団員(暴力団対策法第2条第6号及び暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者に債権を

譲渡したとき。

- (8) 第25条又は第26条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 暴力団等排除に関する特約に違反したとき。

(賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第23条 第21条各号又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであると きは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(予算の減額等による契約の変更等)

- 第24条 この契約は、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のため、この契約の締結の日に属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る賃借人の歳出予算について減額又は削除があった場合には、賃借人は、この契約を変更し、又は解除することができる。
- 2 前項の規定によりこの契約を変更し、又は解除した場合において、賃貸人に損害が生じたときは、 賃借人は、賃貸人に対し損害賠償の責めを負う。この場合における損害賠償の額は、賃借人と賃貸人 が協議して定めるものとする。

(賃貸人の催告による解除権)

第25条 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反したときは、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、その期間を経過した時 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。

(賃貸人の催告によらない解除権)

- 第26条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。
 - (1) 第19条の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、当初の賃借料から 3分の2以上減少することとなるとき。
 - (2) 第19条の規定により、賃借人が物件の納入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合 において、その中止期間が3月以上に及ぶとき。

(賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第27条 第25条又は前条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、 賃貸人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除の効果)

第28条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する賃借人及び賃貸人の義務は消滅する。

(解除に伴う措置)

- 第29条 賃借人は、この契約が変更又は解除された場合において、既に履行された部分があるときは、 当該履行部分に対する賃借料相当額を支払うものとする。
- 2 前項による場合の物件の返還については、第16条の規定を準用する。
- 3 この契約が変更又は解除された場合は、賃借人は賃貸人に対して、残賃貸借期間の賃貸借料相当額 を支払うものとする。

(賃借人の損害賠償請求等)

- 第30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。ただし、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は契約代金を上限と する。
 - (1) 履行期限内に業務を完了することができないとき。
 - (2) 引き渡された目的物に契約不適合があるとき。
 - (3) 第21条、第22条の規定により、業務の完了後にこの契約が解除されたとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、賃貸人は、賃借料の10分の1 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支払わなければならない。
 - (1) 第21条、第22条の規定により業務の完了前にこの契約が解除されたとき。
 - (2) 業務の完了前に、賃貸人がその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賃貸人の債務について履行不能となったとき。
- 3 賃貸人が前項の違約金を賃借人が指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その支払わない 額に賃借人の指定する期間を経過した日から起算して支払の日までの日数に応じ、年2.5%の割合を 乗じて計算した額の遅延利息を徴収する。
- 4 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) 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
 - (2) 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15 4号)の規定により選任された管財人
 - (3) 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22 5号)の規定により選任された再生債務者等
- 5 第1項各号又は第2項各号に定める場合(前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。)がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃貸人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、第1項及び第2項の規定は適用しない。
- 6 第1項第1号に該当し、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、契約代金から部分引渡しを受けた部分に相応する金額を控除した額につき、遅延日数に応じ、年10.75%の割合で計算した額を請求するものとする。
- 7 第2項の場合(第22条第7号及び第9号の規定により、この契約が解除された場合を除く。) において、第2条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているとき は、賃借人は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

(賃貸人の損害賠償請求等)

- 第31条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合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。ただし、当該各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賃借人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。
 - (1) 第19条の規定により業務の内容を変更又は一時中止した場合において、賃貸人が損害を受けた

とき。

- (2) 第25条又は第26条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能である とき。
- 2 前項の場合において、賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。
- 3 第12条第3項の規定による契約代金の支払いが遅れた場合においては、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年2.5%の割合を乗じて計算した額の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。

(契約不適合責任期間等)

- 第32条 賃借人は、引き渡された目的物に関し、第7条又は第8条の規定による引渡し(以下この条において単に「引渡し」という。)を受けた日から1年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。
- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を 示して、賃借人から賃貸人へ契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 3 賃借人が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を賃貸人に通知した場合において、賃借人が通知から1年を経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 4 賃借人は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等をすることができる。
- 5 前各項の規定は、契約不適合が賃貸人の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、 契約不適合に関する賃貸人の責任については、民法の定めるところによる。
- 6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 7 賃借人は、目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに賃貸人に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等をすることはできない。 ただし、賃貸人がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 8 引き渡された目的物の契約不適合が支給材料の性質又は賃借人の指図により生じたものであるときは、賃借人は当該契約不適合を理由として、請求等をすることができない。ただし、賃貸人がその材料又は指図の不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。 (賠償金等の徴収)
- 第33条 賃貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その支払わない額に賃借人の指定する期間を経過した日から賃借料支払いの日まで年10.75%の割合で計算した利息を付した額と、賃借人の支払うべき賃借料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。
- 2 前項の追徴をする場合には、賃借人は、賃貸人から遅延日数につき年10.75%の割合で計算した額の延滞金を徴収する。

(保険)

- 第34条 賃貸人は、物件について賃貸借期間中継続して、賃貸人を被保険者とする動産総合保険契約 を締結するものとし、その費用を負担する。
- 2 賃借人は、動産総合保険普通約款に基づく保険事故が生じた時は、直ちに賃貸人に通知するものと する。
- 3 賃借人は、保険事故により保険会社から賃貸人に支払われた保険金の限度内において、賃貸人に対 する損害金の支払義務を免れるものとする。
- 4 「自然災害」については、地震、噴火及び津波等の天変地異は含まないものとする。ただし、別途 仕様書にて地震、噴火及び津波を対象とする動産総合保険等の付保を記載している場合については、 この限りではない。

(情報通信の技術を利用する方法)

第35条 この契約書において書面により行わなければならないこととされている指示等は、法令に違 反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を 用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(債務負担行為に係る契約の特則)

第36条 債務負担行為に係る契約において、各会計年度における賃借料の支払限度額(以下「支払限 度額」という。)は、次のとおりとする。

令和8年度 円 令和9年度 円 令和10年度 円 令和11年度 円 円 令和12年度 令和13年度 Щ 令和14年度 円 令和15年度 円 令和16年度 円 円 令和17年度 令和18年度 円

2 支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額は、次のとおりである。

 令和8年度
 円

 令和9年度
 円

 令和10年度
 円

 令和11年度
 円

 令和12年度
 円

 令和13年度
 円

 令和14年度
 円

令和15年度円令和16年度円令和17年度円令和18年度円

3 賃借人は、予算上の都合その他の必要があるときは、第1項の支払限度額、第2項の出来高予定額 を変更することができる。

(契約外の事項)

第37条 この契約書に定めのない事項については、淡路市契約規則によるほか、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。

別表 1

70.50	
施設名	賃 借 料
	総額
都市公園施設	円
市営駐車場施設	円
合 計	円

上記金額には、取引に係る消費税及び地方消費税の額を含むものとする。

別表2

賃借料の支払いについては、以下の表のとおりとする。

支 払 月		支	払 額		
又 ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′ ′	都市公園施設分		市営駐車場施設分		
	月額	円		月額	円

上記金額には、取引に係る消費税及び地方消費税の額を含むものとする。

「個人情報取扱特記事項」

(基本的事項)

第1 賃貸人は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を実施するに当たっては、関係法令等の規定に従い、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適切に行わなければならない。

(収集の制限)

第2 賃貸人は、この契約による事務を行うために個人情報を収集するときは、事務の目的を達成するため に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(目的外利用・提供の制限)

第3 賃貸人は、賃借人の指示がある場合を除き、この契約による事務に関して知ることのできた個人情報 を契約の目的以外の目的に利用し、又は賃借人の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(漏えい、滅失及びき損の防止)

第4 賃貸人は、この契約による事務に関して知ることのできた個人情報について、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(廃棄)

第5 賃貸人は、この契約による事務に関して知ることのできた個人情報について、保有する必要がなくなったときは、確実かつ速やかに廃棄又は消去し、賃借人に報告しなければならない。

(秘密の保持)

第6 賃貸人は、この契約による事務に関して知ることのできた個人情報をみだりに他人に知らせてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(複写又は複製の禁止)

第7 賃貸人は、この契約による事務を処理するために賃借人から引き渡された個人情報が記録された資料 等を賃借人の承諾なしに複写又は複製してはならない。

(特定の場所以外での取扱いの禁止)

第8 賃貸人は、この契約による事務を処理するために個人情報を取り扱うときは、賃借人若しくは賃貸人の事務所又は契約書(設計図書に示す場所を含む。)において定めた履行場所で行うものとし、賃借人が承諾した場合を除き、当該場所以外の場所で個人情報を取り扱ってはならない。

(事務従事者への周知及び指導・監督)

第9 賃貸人は、その事務に従事している者に対して、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に 関して知ることのできた個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと等、 個人情報の保護に必要な事項を周知し、適切な取扱いがなされるよう指導・監督するものとする。

(責任体制の整備)

- 第9の2 賃貸人は、この契約による特定個人情報の取扱いの責任者及び事務従事者を定め、賃借人に報告 しなければならない。
- 2 賃貸人は、前項の責任者及び事務従事者を変更する場合は、賃借人に報告しなければならない。 (再委託)

- 第9の3 賃貸人は、賃借人の承諾を得て特定個人情報を取扱う業務を第三者に委託(請負その他これに類する行為を含む。以下「再委託」という。)する場合、その再委託契約において、賃借人と賃貸人との委託契約で定める義務を当該再委託を受ける者(以下「再委託先」という。)が遵守するために必要な事項を規定するとともに、再委託先に対する必要かつ適切な監督及び特定個人情報に関する安全管理措置について、具体的に規定しなければならない。
- 2 賃貸人は、前項の再委託を行った場合、再委託先の業務の履行を監督するとともに、賃借人の求めに応 じて、再委託先の業務の履行の状況を賃借人に報告しなければならない。
- 3 前2項の規定は、賃貸人が賃借人の承諾を得て、再委託先が特定個人情報を取扱う業務を第三者に委託 (請負その他これに類する行為を含む。) する場合においても同様とする。

(資料等の返還等)

第10 賃貸人は、この契約による事務を処理するために、賃借人から提供を受け、又は賃貸人自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、この契約完了後直ちに賃借人に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、賃借人が別に指示したときは当該方法によるものとする。

(立入調査)

- 第11 賃借人は、賃貸人が契約による事務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時調査することができる。
- 第11の2 賃借人は、必要があると認めるときは、この契約が求める特定個人情報の取扱いに係る遵守状況 の報告を賃貸人に求めること及び当該取扱いについて賃貸人に適切な措置をとるよう指示することができる。
- 2 賃貸人は、前項の報告の求め又は指示があった場合は、速やかに応じなければならない。 (事故発生時における報告)
- 第12 賃貸人は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに 賃借人に報告し、賃借人の指示に従うものとする。

(契約の解除)

- 第13 賃借人は、賃貸人が本個人情報取扱特記事項に定める義務を果たさない場合は、この契約による業務 を解除することができるものとする。
- 2 賃貸人は、前項の規定に基づく契約の解除により損害を被った場合においても、賃借人にその損害の賠償を求めることはできない。

(損害賠償)

第14 賃借人は、賃貸人が本個人情報取扱特記事項に定める規定に違反し、又は怠ったことにより損害を被った場合には、賃貸人に対して損害の賠償を求めることができる。

暴力団等排除に関する特約

(趣旨)

- 1 発注者(委託者及び賃借人含む。以下同じ。)及び受注者(受託者及び賃貸人含む。以下同じ。)は、 淡路市暴力団排除条例(平成25年淡路市条例第9号。以下「条例」という。)第6条の規定に基づき、暴 力団を利することにならないよう必要な措置を実施することとして、以下の各項のとおり合意する。 (契約からの暴力団の排除)
- 2 受注者は、暴力団(条例第2条第1号で規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)及び暴力団密接関係者(同条第3号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。)(以下これらを「暴力団等」という。)と、この契約に係る業務の一部を第三者に行わせる契約その他この契約の履行に伴い締結する契約(以下「再委託契約等」という。)を締結してはならない。
- 3 受注者は、当該者を発注者とする再委託契約等を締結する場合においては、この特約第2項から第6項 まで、第9項から第13項の規定に準じた事項を当該再委託契約等に定めなければならない。
- 3の2 受注者は、暴力団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者にこの契約の契約金 等債権を譲渡してはならない。
- 4 受注者は、次のいずれかに該当するときには、発注者に報告し、兵庫県淡路警察署長(以下「警察署長」という。)に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならない。
 - (1) 再委託契約等の受注者が暴力団等であることを知ったとき。
 - (2) この契約の履行に関して業務の妨害その他不当な要求を受けたとき。
 - (3) 再委託契約等の受注者からその者が発注した再委託契約等におけるこの項に準じた規定に基づく報告を受けたとき。

(役員等に関する情報提供)

- 5 発注者は、受注者及び再委託契約等の受注者が暴力団等に該当しないことを確認するため、受注者に対して、次に掲げる者(受注者及び再委託契約等の受注者が個人である場合は、その者その他経営に実質的に関与している者を含む。以下「役員等」という。)についての名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。
 - (1) 役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、受注者又は再委託契約等の受注者に対し、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。)
 - (2) 受注者又は再委託契約等の受注者がその業務に関し、監督する責任を有する者(前号の役員を除く。) として使用し、又は代理人として選任している者(支店又は常時契約の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含む。)
- 6 発注者は、受注者から提供された情報を警察署長に提供することができる。

(警察署長から得た情報の利用)

7 発注者は、受注者及び再委託契約等の受注者が暴力団等に該当するか否かについて、警察署長に意見を 聴くことができる。 8 発注者は、警察署長から得た情報を他の契約において、第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために利用し、又は他の実施機関(本市の議会、市長、教育委員会、選挙管理委員会、農業委員会、監査委員、固定資産評価審査委員会、公営企業管理者及び地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定に基づき本市の公の施設の管理を行わせる指定管理者をいう。以下同じ。)に提供することができる。

(発注者の解除権)

- 9 発注者は、受注者(受注者が共同企業体である場合にあっては、その構成員のいずれかの者。以下この項において同じ。)が、次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。この場合においては、本市の委託契約約款、物品売買契約約款その他契約書(発注者の催告によらない解除権、解除に伴う措置等)の規定を準用する。
 - (1) 役員等が、暴力団員であると認められるとき。
 - (2) 暴力団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。
 - (3) 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していると認められるとき。
 - (4) 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、直接的又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。
 - (5) 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。
 - (6) 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。
 - (7) 再委託契約等を締結するに当たり、その相手方が第1号から前号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。
 - (8) 受注者が、第1号から第6号までのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合 (前号に該当する場合を除く。) に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに 従わなかったとき。
 - (9) 再委託契約等の受注者が再委託契約等を再発注して、第1号から第6号までのいずれかに該当する者を相手方としていた場合において、受注者がその事実を知りながら、正当な理由がなく、発注者への報告を怠ったとき、受注者が再委託契約等の受注者とこの特約に準じた条項を含んだ再委託契約等を締結していなかったとき、その他受注者が正当な理由がないにもかかわらず、この特約の条項に故意に違反し、その違反より暴力団を利する行為をしたと認められるとき。
 - (10) 暴力団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者に業務委託料債権を譲渡したと認められるとき。

(解除に伴う措置)

- 10 前項の解除に伴い、受注者に損害が生じたとしても、受注者は発注者に対してその損害を請求することはできない。
- 11 受注者がこの契約(暴力団排除に関する部分に限る。)及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の発注者が行う一切の措置について異議を述べることができない。

(誓約書の提出等)

12 受注者は、この契約の契約金額(単価契約にあっては、単価に予定数量を乗じて得た額に消費税相当額

を加えた額)が200万円を超えるときには、発注者に対し、この契約の締結前に、次の事項に関しての誓約 書を提出するものとする。

- (1) 受注者が暴力団等でないこと。
- (2) 再委託契約等を締結するに当たり、暴力団等を再委託契約等の受注者としないこと。
- (3) 受注者は、暴力団等にこの契約の契約金額債権を譲渡しないこと。
- (4) 受注者は、前3号のほか、この契約(暴力団排除に関する部分に限る。)及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の発注者が行う一切の措置について異議を述べないこと。
- 13 受注者は、再委託契約等を締結する場合において、その契約金額(同一の者と複数の再委託契約等を締結する場合には、その合計金額)が200万円を超えるときには、前項の規定に準じて当該再委託契約等の受注者に誓約書を提出させ、当該誓約書の写し(第3項の規定によりこの項に準じて再委託契約等に定めた規定により提出させた誓約書の写しを含む。)を発注者に提出しなければならない。

(受注者からの協力要請)

14 受注者は、この特約の条項に定める事項を履行するに当たって、必要があるときは、発注者及び警察署 長に協力を求めることができる。

再委託契約等における暴力団排除に関する特約(第3項関係)

発注者及び受注者は、淡路市暴力団排除条例(平成25年淡路市条例第9号。以下「条例」という。)第6条の規定に基づき、暴力団を利することにならないよう必要な措置を実施することとして、次のとおり合意する。

- 1 受注者は、暴力団(条例第2条第1号で規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第2号で規定する暴力団員をいう。以下同じ。)及び暴力団密接関係者(同条第3項に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。)(以下これらを「暴力団等」という。)と、この契約に係る業務の一部を第三者に行わせる契約その他この契約の履行に伴い締結する契約(以下「再委託契約等」という。)を締結してはならない。
- 2 受注者は、当該者を発注者とする再委託契約等を締結する場合において、この特約に準じた条項を含ん だ再委託契約等を締結しなければならない。
- 2の2 受注者は、暴力団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者にこの契約の契約金 額債権を譲渡してはならない。
- 3 受注者は、次のいずれかに該当するときには、発注者に報告し、兵庫県淡路警察署長(以下「警察署長」 という。)に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならない。
 - (1) 再委託契約等の受注者が暴力団等であることを知ったとき。
 - (2) この契約の履行に関して業務の妨害その他不当な要求を受けたとき。
 - (3) 再委託契約等の受注者から当該者が発注した再委託契約等におけるこの項に準じた規定に基づく報告を受けたとき。
- 4 発注者は、受注者及び再委託契約等の受注者が暴力団等に該当しないことを確認するため、受注者に対して、次に掲げる者(受注者及び再委託契約等の受注者が個人である場合は、その者その他経営に実質的に関与している者を含む。以下「役員等」という。)についての名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。
 - (1) 役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、受注者又は再委託契約等の受注者に対し、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。)
 - (2) 受注者又は再委託契約等の受注者がその業務に関し監督する責任を有する者(前号の役員を除く。) として使用し、又は代理人として選任している者(支店又は常時契約の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含む。)
- 5 発注者は、元請契約の発注者を通じて、受注者から提供された情報を警察署長に提供することができる。
- 6 発注者は、受注者が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。
 - (1) 役員等が暴力団員であると認められるとき。
 - (2) 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められたとき。
 - (3) 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、 暴力団等を利用していると認められるとき。
 - (4) 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、直接的又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。

- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 再委託契約等を締結するに当たり、その相手方が1号から前号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。
- (8) 受注者が、第1号から第6号までのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合 (前号に該当する場合を除く。)において、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者が これに従わなかったとき。
- (9) 再委託契約等の受注者が再委託契約等を再発注して、第1号から第6号までのいずれかに該当する者を相手方としていた場合に、受注者がその事実を知りながら発注者への報告を正当な理由なく怠ったとき、受注者が再委託契約等の受注者とこの特約に準じた条項を含んだ再委託契約等を締結していなかったときその他受注者が正当な理由がないにもかかわらず、この特約の条項に故意に違反し、その違反により暴力団を利する行為をしたと認められるとき。
- (10) 暴力団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者にこの契約の契約金額の債権を譲渡したと認められるとき。
- 7 前項の規定による解除に伴い、受注者に損害が生じたとしても、受注者は、発注者に対して、その損害 を請求することはできない。
- 8 受注者は、この契約の契約金額(発注者と複数の再委託契約等を締結する場合は、その合計金額)が200 万円を超えるときは、発注者に対し、この契約の締結前に次の事項に関しての誓約書を提出するものとする。
 - (1) 受注者が暴力団等でないこと。
 - (2) 再委託契約等を締結するに当たり、暴力団等を再委託契約等の受注者としないこと。
 - (3) 暴力団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者にこの契約の契約金額債権を譲渡しないこと。
 - (4) 受注者は、前3号のほか、この契約(暴力団排除に関する部分に限る。)及び暴力団排除に関する特約 の各条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の発注者が行う一切の措置について異 議を述べないこと。
- 9 受注者は、再委託契約等を締結する場合において、前項の規定に準じて当該再委託契約等の受注者に誓約書を提出させ、当該誓約書の写し(第2項の規定によりこの特約に準じて再委託契約等に定めた規定により提出させた誓約書の写しを含む。)を発注者に提出しなければならない。