

賃 貸 借 契 約 書 (案)

支出負担行為担当官 宇都宮地方法務局長 境野智子 (以下「甲」という) と
●●●● 代表取締役 ●●●● (以下「乙」という) は、以下の条項により契
約を締結する。

(契約の目的)

第 1 条 この契約は、乙の所有物である物件 (以下「物件」という) を甲に賃貸
し、甲はその対価として乙に賃貸借料を支払うことを目的とする。

(対象となる物件)

第 2 条 この契約の対象となる物件及びその設置場所は別表記載のとおりとする。

(賃貸借期間)

第 3 条 物件の賃貸借期間は、平成 29 年●月●日から平成 30 年 3 月 31 日ま
でとする。

(賃貸借料金)

第 4 条 物件の賃貸借料金は、次のとおりとする。

年額金●●●●円 (内消費税等額金●●●●円) とし、月額金●●●●円 (内
消費税等額金●●円) とする。

2 前項の消費税額及び地方消費税額は、消費税法第 28 条第 1 項及び第 29 条
並びに地方税法第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定に基づき算出した額
である (契約金額の 100 分の 8)。

(賃貸借料の支払)

第 5 条 甲は、乙より適法な支払請求書を受領した日から 30 日以内に、前条記
載の賃貸借料を乙指定の銀行口座宛振込により支払うものとする。

2 甲は前項の期限までに支払をしないときは、遅延した金額に対し「契政府約
の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示」(昭和 24 年大蔵省告示 991 号)
に基づく率を乗じて得た額を遅延利息として乙に支払うものとする。

(契約保証金)

第 6 条 この契約につき、契約保証金を免除する。

(再委託)

第 7 条 乙は、本契約の全部を一括して第三者に委託することはできない。

2 乙は、再委託をしようとする場合には、甲の定める様式により再委託承認申
請書を提出し、甲の承認を受けなければならない。

3 乙は、本契約の一部を再委託したときは、再委託の相手方の行為について、甲に対して全ての責任を負うものとする。

4 乙は、本契約の一部を再委託しようとするときは、乙がこの契約を遵守するために必要な事項について本契約書を準用して、再委託の相手方と約定しなければならない。

(再委託に関する内容の変更)

第8条 乙は、再委託に関する内容を変更しようとする場合には、甲の定める様式により再委託変更承認申請書を提出し、甲の承認を受けなければならない。

(履行体制)

第9条 乙は、再委託の相手方から更に第三者に委託が行われる場合には、当該第三者の商号又は名称及び住所並びに委託を行う業務の範囲を記載した履行体制図を甲の定める様式により作成し、甲に提出しなければならない。

2 乙は、前項の履行体制図に変更があるときは、速やかに甲に届け出なければならない。ただし、商号又は名称及び住所のみの変更の場合は、届出は要しない。

3 前項の場合においては、甲は本契約の適正な履行の確保のため必要があると認めるときは、乙に対して変更の理由等の説明を求めることができる。

(瑕疵担保責任)

第10条 甲は、物件の設置及び毎月の契約内容の履行状況について検査を行うものとする。

2 甲は、本契約の目的物に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めてその瑕疵の補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、その補修に過分の費用を要するときは、甲は補修を請求することができない。

(物件の使用及び管理)

第11条 甲は、物件を善良なる管理者の注意をもって、本来の用途及び通常の業務範囲内で使用するものとする。

2 甲は、物件を正常な状態に維持するため、甲の負担と責任で物件の保守・修理を行うものとする。

3 乙は、甲の故意又は過失により物件に損害が生じた場合、甲に対してその賠償を請求することができる。

(物件の原状変更)

第12条 甲は下記行為を行うときは、事前に乙の書面による承諾を得るものとする。

(1) 物件に装置、部品、付属品を付着し、又は物件から取り外すとき。

(2) 物件を他の動産又は不動産に付着するとき。

(3) 物件を別表記載設置場所から移動するとき。

(権利義務の譲渡禁止)

第13条 乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡又は継承してはならない。ただし、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

(物件の滅失・毀損)

第14条 理由の如何にかかわらず、物件が滅失・毀損して修理不能となった場合、この契約は終了する。この場合、甲は残賃貸借期間の賃貸借料相当額の損害金を乙に支払うものとする。

(保険契約)

第15条 乙は、物件について賃貸借期間中継続して、乙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 甲は、動産総合保険普通約款に基づく保険事故が生じた時は、直ちに乙に通知するものとする。

3 甲は、保険事故により保険会社から乙に支払われた保険金の限度内において、乙に対する損害金の支払義務を免れるものとする。

(危険負担)

第16条 乙は、当事者双方の責めに帰することができない事由により、賃貸借契約を履行することができなくなったときは、反対給付を受ける権利を有しない。

2 乙は、甲の責めに帰する事由により賃貸借契約を履行することができなくなったときは、反対給付を受ける権利を失わない。ただし、自己の責務を免れたことにより利益を得たときはこれを甲に償還しなければならない。

(契約の解除)

第17条 甲及び乙は、相手方がこの契約を履行しない場合は相手方に対し催告を行い、その後も履行がなされないときは書面による通知によりこの契約を解除することができる。

2 甲又は乙は、相手方から契約を解除された場合、これにより生ずる損害を賠償するものとする。

(物件の返還)

第18条 この契約が終了又は解除された場合、甲は甲の費用負担と責任で物件を直ちに乙の指定場所に返還する。

(機密の保持)

第 19 条 甲及び乙は、本契約により知り得た機密を他に漏らさないものとし、本契約終了後も同様とする。

(紛争の解決)

第 20 条 この契約について疑義紛争が生じた場合及びこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ解決するものとする。

(談合等の不正行為に係る契約解除)

第 21 条 甲は、本契約に関し、乙が次の各号の一に該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が乙又は乙の代理人に対して、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。以下「独占禁止法」という。）第 7 条又は第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき。

(2) 公正取引委員会が乙又は乙の代理人に対して、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（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。）の規定による課徴金の納付命令を行ったとき又は同法第 7 条の 2 第 18 項若しくは第 21 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

(3) 乙又は乙の代理人（乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人）が、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 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 号の規定による罪の嫌疑により公訴を提起されたとき。

2 乙は、本契約に関して、乙又は乙の代理人が前項各号に該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を甲に提出しなければならない。

(談合等の不正行為に係る違約金)

第 22 条 乙は、本契約に関し、次の各号の一に該当するときは、甲が契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、契約金額（契約締結後に契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額）の 100 分の 10 に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。

(1) 公正取引委員会が乙又は乙の代理人に対して、独占禁止法第 7 条若しくは第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が乙又は乙の代理人に対して、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（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。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき、又は同法第 7 条の

2 第 1 8 項若しくは第 2 1 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

(3) 乙又は乙の代理人(乙又は乙の代理人が法人であるときは、その役員又は使用人)について、刑法第 9 6 条の 6 若しくは第 1 9 8 条又は独占禁止法第 8 9 条第 1 項若しくは第 9 5 条第 1 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。

2 乙は、前項第 3 号に規定する場合に該当し、かつ、次の各号の一に該当するときは、前項の契約金額(契約締結後に契約金額に変更があった場合には、変更後の金額)の 1 0 0 分の 1 0 に相当する額のほか、契約金額の 1 0 0 分の 5 に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。

(1) 公正取引委員会が乙又は乙の代理人に対して、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項の規定による納付命令(同条第 7 項若しくは第 8 項又は第 9 項の規定を適用したものに限り)を行い、当該納付命令が確定したとき。

(2) 乙が甲に対し、独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 乙は、契約の履行を理由として、前 2 項の違約金を免れることができない。

4 第 1 項及び第 2 項の規定は、甲に生じた実際の損害の額が違約金を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき請求することを妨げない。

5 乙が第 1 項及び第 2 項に規定する違約金を甲の指定する期限までに支払わない場合は、乙は、甲に対し、期間満了の日の翌日から起算して支払をする日までの日数に応じ、年 5. 0 パーセントの割合で計算した額の遅延利息を支払わなければならない。ただし、乙が支払うべき遅延利息に 1 0 0 円未満の端数がある場合にはこれを切り捨て、遅延利息が 1 0 0 円未満である場合には支払を要しないものとする。

6 本条の規定は、本契約の履行が完了した後においても効力を有する。

(属性要件に基づく契約解除)

第 2 3 条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、団体である場合は代表者又は理事等及びその他経営に実質的に関与している者をいう。)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 7 7 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(同法第 2 条第 6 号に規定する

暴力団員をいう。以下同じ。) であるとき。

- (2) 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き。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供給するなど直接的あるい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き。
- (4) 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き。
- (5) 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き。

(行為要件に基づく契約解除)

第 2 4 条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(下請契約等に関する確約)

第 2 5 条 乙は、前 2 条各号の一に該当する者（以下「解除対象者」という。）を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、全ての下請負人を含む。）、受託者（再委託以降の全ての受託者を含む。）及び下請負人若しくは受託者が当該契約に関して個別に契約する場合の相手方をいう。以下同じ。）としないことを確約する。

(下請契約等に関する契約解除)

第 2 6 条 乙は、契約後に下請負人等が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該下請負人等との契約を解除し、又は下請負人等に対し契約を解除させるようにしなければならない。

2 甲は、乙が下請負人等が解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは下請負人等の契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該下請負人等との契約を解除せず、若しくは下請負人等に対し契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。

(違約金等)

第 27 条 甲は、第 23 条及び第 24 条の各号の一に該当すると認められるときは、この契約の全部又は一部を解除するかどうかにかかわらず、契約金額（契約締結後に契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額）の 100 分の 10 に相当する額の違約金を乙に対して請求することができる。

2 前項に定める違約金は、損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

3 甲は、第 23 条、第 24 条及び前条第 2 項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第 23 条、第 24 条及び前条第 2 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

5 前項に定める賠償金額は、甲乙協議の上、定めるものとする。

6 乙が第 1 項に規定する違約金を甲の指定する期日までに支払わない場合は、乙は甲に対し、期間満了の日の翌日から起算して支払をするまでの日数に応じ、年 5 パーセントの割合で計算した額の遅延利息を支払わなければならない。ただし、乙が支払うべき遅延利息に 100 円未満の端数がある場合にはこれを切り捨て、遅延利息が 100 円未満である場合は支払を要しないものとする。

(不当介入に関する通報・報告)

第 28 条 乙は、自ら又は下請負人等が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治活動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は下請負人等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

(契約保証金)

第 29 条 この契約に関しては、保証金の納付を免除する。

(補則)

第 30 条 この契約書に定めのない事項又はこの契約の条項の解釈について疑義及び変更事項が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約の締結を証するため本書 2 通を作成し、双方記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成 2 9 年●月●日

甲 栃木県宇都宮市小幡二丁目 1 番 1 1 号
支出負担行為担当官
宇都宮地方法務局長 境 野 智 子

乙 ●●●●
●●●●
代表取締役 ● ● ● ●

別表

物 件	数 量	設置場所
●●●● (●●-●●●●)	1 台	宇都宮地方法務局 訟務部門

当該物件の保守については、別途契約とする。