賃　貸　借　契　約　書　(案)

長野県上田東高等学校長　吉澤　健二（以下「賃借人」という。）と○○○○（以下「賃貸人」という。）は、次の条項により、物品の賃貸借契約を締結する。

（総則）

第１条　賃借人、賃貸人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　賃貸人は、この契約の履行に際して知り得た秘密を漏らしてはならない。

（貸借物品）

第２条　貸借物品の品名、規格及び数量は、次のとおりとする。

(1)　品名　電子複写機

(2)　規格　別添仕様書のとおり

(3)　数量　２台

（貸借期間等）

第３条　貸借物品の貸借期間、引渡し日及び場所並びに返還日及び場所は、次のとおりとする。

(1)　貸借期間　　　　　令和６年４月1日から令和11年３月31日まで

(2)　引渡し日及び場所　令和６年４月１日　 長野県上田東高等学校

(3)　返還日及び場所　　令和11年３月31日　長野県上田東高等学校

（賃貸借料）

第４条　賃貸借料は、次のとおりとする。

　 複写料　　１枚当たり〇〇円×110/100

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額○○○円×10/100）

（契約保証金）

第５条　契約保証金は、○○○○円とし、その納付は免除する。

２　賃借人がこの契約を履行しなかったときは、契約保証金に相当する金額を違約金として賃借人に納入するものとする。

〇契約保証金を納付する場合

第５条　賃貸人は、契約保証金○○○○円をこの契約締結と同時に賃借人に支払うものとする。

２　賃借人は、賃貸借期間が満了したときは、速やかに契約保証金を返還するものとする。

３　契約保証金には、利子を付さないものとする。

○契約保証金の納付に代えて、国債、金融機関の保証等の担保を提供した場合

第５条　契約保証金は、〇〇〇〇円とし、賃貸人はその納付に代えて賃借人に対して次の担保を提供する。

国債　　記号○○○○号　　番号○○○○号　　額面○○○○円

２　賃借人は、賃貸人がこの契約による債務の履行を完了したときは、速やかに前項の担保を返還するものとする。

○契約保証金の納付を免除する場合（保険会社の履行保証保険の場合）

第５条 　契約保証金は、 〇〇〇〇円とし、その納付は免除する。ただし、賃貸人はこの契約による債務の不履行による生じる損害をてん補する履行保証保険の締結後、その保険証券を賃借人に寄託しなければならない。

（引渡し及び検査）

第６条　賃貸人は、第3条に規定された引渡し日及び場所に賃貸人の負担で搬入し、使用できる状態にするものとする。

２　賃借人は、貸借物品の引渡しを受けるときは、賃貸人の立ち会いの上でその検査を行い、合格したときは引渡しを受けるものとする。

３　賃貸人は、前項の規定による検査の結果不合格となった貸借物品について、賃借人の指定する日までに代品を引渡し、再度検査を受けなければならない。

４　前２項の規定による検査に直接要する費用は賃貸人の負担とする。

（賃借人の義務）

第７条　賃借人は、賃貸人の承認を得ないで、貸借物品を第三者に貸し付けてはならないものとする。

２　賃借人は、貸借物品を、善良な管理者の注意をもって維持保存するものとする。

３　賃借人は、貸借物品の全部又は一部が、滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を賃貸人に通知するものとする。

（賃貸借料の支払）

第８条　賃貸人は、別添仕様書に定める方法により算定した額の支払いを請求し、賃借人は、賃貸人から適法な支払請求書を受領したときは、その日から30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

（返還及び検査）

第９条　賃貸人は、貸借物品の返還を受けるときは、賃借人の立ち会いの上でその検査を行うものとする。

２　前項の返還及び検査に要する費用は、賃貸人の負担とする。

（賃貸物品の滅失等）

第10条　賃借人は、貸借物品がその責に帰することができない事由により滅失又はき損したときは、賃貸借料の減額又は契約の解除を請求することができるものとする。

（契約不適合責任）

第11条　賃貸人は、貸借物品の引渡し後に直ちに発見することができない、種類または品質に関して契約の内容に適合しないものが発見されたときは、賃借人の指定する日までに、自らの負担において当該賃借物品をを修補し、又は代品を納入しなければならない。

（権利義務の譲渡、承継）

第12条　賃貸人は、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、賃借人が特別の理由があると認め、あらかじめこれを承諾した場合は、この限りでないものとする。

（損害賠償）

第13条　賃貸人は、賃借人の責に帰すべき事由により貸借物品に損害を生じたときは、賃借人に損害賠償を請求することができるものとする。

２　前項の損害賠償の額は賃貸人と賃借人が協議して定めるものとする。

（契約解除）

第14条　賃借人は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

(1)　賃貸人が、その責に帰すべき事由により、第３条第２号に規定する期限までに貸借物品を引渡ししないとき又は引渡しすることができないと明らかに認められるとき。

(2)　賃貸人が暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する事業者又はこれに準ずる者（以下「暴力団等」という。）に該当する旨の通報を警察当局から賃借人が受けたとき。

(3)　前各号の場合のほか、賃貸人がこの契約に違反したとき。

（談合その他の不正行為による解除）

第14条の２　賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、賃貸人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。以下「独占禁止法」という。）第７条第１項の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第７条の２第１項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。

(2) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の６又は第198条の規定に該当し、刑が確定したとき。

（歳出予算に計上されない場合の解除）

第14条の３　賃借人は、賃借人の歳出予算において、この契約に係る予算が計上されない場合は、この契約を解除するものとする。

２　賃貸人は、前項の規定によりこの契約が解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人にその賠償を請求することができる。

３　前項の賠償金は、第４条の月額賃貸借料に第３条の賃貸借期間満了日までの残余月数を乗じた金額とする。

（債務不履行の損害賠償）

第17条　賃貸人は、その責に帰すべき事由により、第３条第２号に規定する引渡し日までに貸借物品を引渡すことができないときは、当該期限の翌日から引渡した日までの日数に応じ、賃貸借料年額に対し年2.5％の割合で計算した額の遅延損害金を賃借人に支払わなければならない。

２　賃借人は、その責に帰すべき事由により、貸借物品を第３条第３号に定める返還日までに返還しないときは、当該期限の翌日から返還した日までの日数に応じ、賃貸借料に対し年2.5％の割合で計算した額の遅延損害金を賃貸人に支払わなければならない。

３　賃借人は、その責に帰すべき事由により、貸借物品を滅失又はき損したときは、代品を返還し、又は修理その他原状回復に必要な費用を賃貸人に支払わなければならない。

４　賃借人は、その責に帰すべき事由により、第８条に規定する期限までに賃貸借料を支払わないときは、当該期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、賃貸借料に対し年2.5％の割合で計算した額の遅延利息を賃貸人に支払わなければならない。

５　賃貸人は、第11条の場合において、賃借人に損害を与えたときは、その損害に相当する額を損害賠償として賃借人に支払わなければならない。

６　賃貸人は、第14条及び第14条の2の規定により契約が解除されたときは、第５条第１項に規定する契約保証金の額に相当する額を違約金として賃借人に支払わなければならない。

７　前項の場合において、第５条第１項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違約金に充当することができるものとする。

８　賃貸人は、第１項又は第６項の場合において、賃借人の受けた損害が同項に規定する遅延損害金又は違約金の額を超えるときは、その超える額についても賃借人に支払わなければならない。

（賠償の予約）

第16条　賃貸人は、第14条の２の各号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かを問わず、契約保証金の２倍に相当する額を賠償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。契約を履行した後も同様とする。ただし、第14条の２第１号から第３号までのうち、審決の対象となる行為が、独占禁止法第２条第９項に基づく不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第６項で規定する不当廉売であるとき、その他賃借人が特に認めるときは、この限りでない。

２　前項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合においては、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。

（暴力団等からの不当介入に対する報告及び届出の義務）

第17条　賃貸人は、当該契約に係る業務の遂行に当たり暴力団等から不当な要求を受けたときは、遅滞なく賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

（疑義の解決）

第18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、賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

（Ａ）この契約の締結を証するため、契約書２通を作成し、賃借人と賃貸人が両者記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

（Ｂ）この契約の締結を証するため、契約内容を記録した電磁的記録を作成し、賃借人と賃貸人が合意の後電子署名を行い、各自その電磁的記録を保管するものとする。

［注］（Ａ）は紙の契約書を作成する場合、（Ｂ）は電子契約を行う場合に使用する。

令和６年３月　　日

賃借人 住　所　　　長野県上田市常田三丁目５番６８号

職・氏名　　　長野県上田東高等学校長　吉澤　健二　　印

賃貸人　　 住　所　　　○○○○

　 法人名　　　○○○○

代表者職・氏名　　○○○長　　○○○○　　印