

賃貸借契約書 (案)

京都府を甲とし、
を乙として、甲乙両当事者は、次のとおり賃貸借契約を締結する。

(契約物件)

第1条 乙は、その所有する次の物件を甲に賃貸するものとする。

物件の表示

(用途及び設置場所)

第2条 甲は、賃貸物件をファックス機器として使用し、別紙設置場所において使用する。

(賃貸借期間)

第3条 賃貸借の期間は、平成26年2月1日から平成31年1月31日までとする。
ただし、桂川中流流域下水道南丹浄化センターについては、平成26年2月1日から平成28年3月31日までとする。

(賃借料)

第4条 平成28年3月31日までの賃借料は、月額 円とする。

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」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の規定により算出したもので、賃借料に105分の5を乗じて得た額である。

なお、平成28年4月1日からの賃借料は、月額 円とする。

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」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の規定により算出したもので、賃借料に105分の5を乗じて得た額である。

2 賃貸借期間に1箇月未満の端数があるときは、賃借料は、日割計算により算出した額とする。

3 前条に定める賃貸借期間において、法令の改正、経済状況の著しい変動その他やむを得ない理由により、第1項の賃借料を改定する必要があるときは、甲乙協議してその額を定めるものとする。

(賃借料の支払)

第5条 乙は、各月ごとに業務を完了したときは、1箇月分の賃借料を、書面をもって甲に請求するものとする。

2 甲は、前項の請求書を受領した日から30日以内に賃借料を支払わなければならない

い。

3 甲は、前項の期間内に賃借料を支払わない場合は、期間満了の日の翌日から支払をする日までの日数に応じ、当該未払金額に対し年3.0パーセントを乗じて計算した遅延利息を乙に支払わなければならない。ただし、約定期間内に支払いをしないことが天災地変等やむを得ない事由によるときは、当該事由の継続する期間は、約定期間に算入せず、又は遅延利息を支払う日数に計算しないものとする。

4 前項の規定より計算した遅延利息の額については、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）の規定による端数処理の計算方法の適用後の額とする。

（経費の負担）

第6条 契約物件に関する経費の負担は、次の各号の定めるところによる。

(1) 公租公課その他一切の賦課金（消費税法及び地方税法の適用により課される消費税及び地方消費税を除く。）は、乙が負担する。

(2) 甲が使用する光熱水費は、甲が負担する。

（売却等の制限）

第7条 乙は、甲の承諾を得ないで契約物件を第三者に売却してはならない。

2 乙は、契約物件に、質権その他形式のいかなを問わず、甲の契約物件の完全な使用を阻害する権利等を一切設定してはならない。

（形状等の変更）

第8条 甲は、契約物件の形状等を変更しようとするときは、あらかじめ乙の承諾を得なければならない。

（転貸等の禁止）

第9条 甲は、乙の承諾を得ないで、賃借権の一部又は全部を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

（契約の解除）

第10条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでもこの契約を解除することができる。

2 甲は、翌年度以降の甲の歳入歳出予算において、乙に支払うべき賃借料が減額され、又は削除されたときは、契約を解除することができる。

3 甲は、乙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) 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委託契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。）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（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 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。以下この項にお

いて同じ。)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するなどしたと認められるとき。
- (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。
- (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認められるとき。
- (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が前各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。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(前号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。

(談合等による解除)

第10条の2 甲は、乙がこの契約に関し次の各号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) 乙に対し、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49条第1項の排除措置命令がなされ、同条第7項又は第52条第5項の規定により確定したとき。
- (2) 乙に対し、独占禁止法第50条第1項の納付命令がなされ、同条第5項又は第52条第5項の規定により確定したとき。
- (3) 乙に対し、独占禁止法第65条、第66条第1項、同条第2項、同条第3項又は第67条第1項の規定による審決(独占禁止法第66条第3項の規定により原処分全部を取り消す旨の審決を除く。)がなされ、独占禁止法第77条に規定する期間内に、この審決の取消しの訴えが提起されなかったとき。
- (4) 乙が、独占禁止法第77条第1項の規定により審決の取消しの訴え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) 前4号のほか、独占禁止法その他の法律に基づき、乙が談合等の不公正な行為を行った旨の事実を認定する処分、審決その他の措置がなされ、かつ、その効力が確定したとき。
- (6) 乙(乙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号に規定する刑が確定したとき。

(損害賠償)

第11条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反した場合又は第10条の規定によりこの

契約が解除された場合において、その相手方に損害を与えたときは、その相手方は、当該損害の賠償を請求することができる。

(損害賠償の予定)

第11条の2 乙は、第10条の2各号のいずれかに該当するときは、契約物件の賃貸借期間の満了の前後を問わず、又は甲が契約を解除するか否かを問わず、損害賠償金として、契約金額の10分の2に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、同条第1号から第5号までのうち処分、審決、その他の措置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6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売の場合その他甲が特に認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定による損害賠償金は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合は、その超える額につきなお請求をすることを妨げるものではない。同項の規定により乙が損害賠償金を支払った後に、実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超えることが明らかとなった場合においても、同様とする。

(期限の利益の喪失)

第11条の3 乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の甲に対する一切の債務は当然に期限の利益を失い、乙は甲に対し、直ちにその債務を弁済するものとする。

(1) 破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立てがあったとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、乙が債務整理に関して裁判所の関与する手続きを申し立てたとき若しくは弁護士等へ債務整理を委任したとき、手形交換所の取引停止処分を受けたとき又は自ら営業の廃止を表明したときその他の業務の続行が困難と認められる事実が発生したとき。

(3) 甲の乙に対する債務について仮差押、保全差押若しくは差押の命令又は通知が発せられたとき。

(相殺予約)

第11条の4 この契約に基づき甲が乙に対し債務を負担する場合、甲は、乙に対する一切の債権の弁済期が到来すると否とを問わずこれをもって当該債務と対当額において相殺することができる。

(関係法令の遵守)

第12条 乙は、この契約を履行するに当たり、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、労働契約法（平成19年法律第128号）その他関係法令の適用基準を遵守しなければならない。

(協議)

第13条 この契約書に定めのない事項又はこの契約書の条項について疑義が生じたときは、甲乙協議してこれを定める。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

甲

京都府流域下水道事務所

所 長 山 崎 隆

印

乙

住 所

氏 名

印

(別紙) 設置場所一覧

名 称	住 所	台数
桂川右岸流域下水道 洛西浄化センター	京都府長岡京市勝竜寺樋ノ口1番地	1
木津川流域下水道 洛南浄化センター	京都府八幡市八幡焼木1番地	1
宮津湾流域下水道 宮津湾浄化センター	京都府宮津市字獅子10番地	1
桂川中流流域下水道 南丹浄化センター	京都府南丹市八木町山室南里18番地2	1
木津川上流流域下水道 木津川上流浄化センター	京都府相楽郡精華町大字下狛小字椋ノ木97番地	1