

賃貸借契約書

金沢市（以下「発注者」という。）と（以下「受注者」という。）とは、受注者の所有する物件について、この契約書のほか仕様書の条項によって賃貸借契約を締結し、信義を重んじ誠実にこれを履行する。

記

1. 業務名 四十万小学校長寿命化改良工事に伴う仮設校舎借上業務

2. 契約期間 契約締結日から令和10年6月30日まで

3. 賃借料 金 円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、賃借料に110分の10を乗じて得た額である。

4. 支払い方法 別記仕様書のとおり

5. 契約保証金 契約金額の100分の10以上

ただし、金沢市契約規則の規定により契約保証金に代えて、担保を提供し、又は納付の免除を受けることができるものとする。

上記契約を証するため、本契約書2通を作成し、発注者受注者双方記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

発注者 住所 金沢市広坂1丁目1番1号

名称 金沢市

代表 金沢市長 村山卓

受注者 住所

名称

代表

(総則)

第1条 発注者と受注者とは、契約書に記載の賃貸借業務（以下「賃貸借業務」という。）に関し、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、これを履行しなければならない。

(賃貸借業務の執行)

第2条 発注者は、受注者の用意する物件を賃貸借期間中に隨時使用するものとする。

2 受注者は、別紙仕様書記載の物件を用意し、発注者に使用させるものとする。

3 受注者は、前項の仕様書に定めのない細部の事項については、発注者の指示を受けるものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第3条 発注者は、受注者の承認を得ずに借受物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は転貸し、又は使用目的を変更してはならない。

2 受注者は、この契約により生ず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、あらかじめ、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(特許権等の使用)

第4条 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下この条において「特許権等」という。）の対象となっている施行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその施行方法を指定した場合において、設計図書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかつたときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(損害のために必要を生じた経費)

第5条 業務の履行に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために必要を生じた経費は、受注者が負担するものとする。ただし、その損害が発注者の責めに帰する理由による場合においては、これを発注者が負担するものとし、その額は発注者と受注者とが協議してこれを定めるものとする。

(賃借料の支払)

第6条 受注者は、本条第3校に定める場合にあっては別表に掲げる期間ごとに、それ以外の場合にあっては契約期間の終了時に請求書を発注者に提出するものとする。

2 発注者は、受注者から請求書を受理したときは、その日から30日以内に請求された賃借料を受注者に支払わなければならない。

3 賃借料を月額又は回数に分けて支払う場合は、別表のとおりとする。

(賃借料の減額)

第7条 発注者は、受注者が賃貸借業務の一部を執行しなかつたときは、受注者と協議の上、賃借料の一部を減額することができる。

(物件の設置及び撤去)

第8条 受注者は、物件を設置又は撤去し、発注者が指定する期日までに発注者の検査を受けなければならない。

2 発注者は、受注者の立会いの上物件の設置又は撤去の完了を確認するために検査を実施するものとする。

3 受注者は、前項の検査に合格しないときは、発注者の指定する期日までに補正又は取替えをしなければならない。

4 物件の設置又は撤去は、第2項の検査への合格をもって完了とする。

(物件の管理及び保全)

第9条 発注者は、物件を本来の用法に従い、善良な管理者の注意をもって使用し、管理するものとする。

2 受注者は、発注者の同意を受けて、物件に受注者の所有権標識を貼付するものとする。

3 発注者は、物件を契約書記載の設置場所から移動し、又は物件引渡しの際の原状を変更するときは、事前に受注者の承認を受けるものとする。

4 受注者は、物件が常に十分に機能する状態を保つように保守、点検、整備を行い、その費用を負担する。ただし、発注者の責めに帰すべき事由により修理の必要が生じたときは、それに要する費用は、発注者の負担とする。

(維持・修繕等の負担区分)

第10条 受注者は、貸出物件の維持、修繕その他の行為に必要な経費を負担するものとする。

(使用等の損傷等)

第11条 発注者は、借受物件の全部又は一部が滅失又は毀損したときは、直ちに受注者にその状況を通知しなければならない。

2 発注者は、その責めに帰すべき事由により、借受物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、自己の負担において現状に回復しなければならない。

(発注者の任意解除権)

第12条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第14条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者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。

(発注者の催告による解除権)

第13条 発注者は、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とき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) 履行期限内又は履行期限後相当の期間内にこの契約を履行する見込みがないと認められるとき。

(2) 正当な理由がなくて着手すべき時期を過ぎても着手しないとき。

(3) 正当な理由がなくて契約不適合に対する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。

(発注者の催告によらない解除権)

第14条 発注者は、受注者が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3条第2項の規定に違反して賃借料債権を譲渡したとき。

(2) この契約を履行することができないことが明らかであるとき。

(3) 受注者がこの契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 受注者のこの契約の一部の履行が不能である場合又は受注者がこの契約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、受注者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、受注者がこの契約の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約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) 貸貸借業務の執行が著しく困難になったことその他やむを得ないと認められる事由によって、受注者がこの契約の解除を申し入れたとき。

(8) 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）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）が経営に実質的に関与していると認められる者に業務貸貸借料債権を譲渡したとき。

(9) 受注者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を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いう。以下この号において同じ。）が暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

イ 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等の行為をしていると認められるとき。

ウ 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。

エ 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當に利用するなどしていると認められるとき。

オ 受注者が金沢市契約規則（平成15年規則第1号）第43条の2第1項第7号から第10号までに規定する談合その他不正行為のいずれかに該当したとき。

2 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、発注者に対してその損害の賠償を求めることはできない。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第15条 第13条又は前条第1項に規定する場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定により契約を解除することができない。

（受注者の催告による解除権）

第16条 受注者は、発注者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。

（受注者の催告によらない解除権）

第17条 受注者は、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) 契約の内容を変更したため賃借料が3分の2以上減少したとき。

(2) 契約の履行の中止期間が履行期間の10分の5を超えたとき。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第18条 第16条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除等に伴う措置）

第19条 受注者は、この契約が解除された場合等において、履行場所等に受注者が所有する材料、工具その他の物件があるときは、遅滞なく当該物件を撤去（発注者に返還する貸与品、支給材料等については、発注者の指定する場所へ搬出。以下この条において同じ。）するとともに、履行場所等を原状に復して発注者に明け渡さなければならない。

2 前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は履行場所等の原状回復を行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、履行場所等の原状回復を行うことができる。この場合において、受注者は、発注者の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

3 第1項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、第13条又は第14条第1項の規定により契約が解除された場合等においては発注者が定め、第12条第1項、第16条又は第17条の規定により契約が解除されたときは、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。（発注者の損害賠償請求等）

第20条 発注者は、受注者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。

- (1) 履行期間内に業務を完了することができないとき。
- (2) この契約の成果物に契約不適合があるとき。
- (3) 第13条又は第14条の規定により債務の履行後にこの契約が解除されたとき。
- (4) 受注者がこの契約の履行にあたり第25条の規定に違反したとき。
- (5) 前4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、受注者は、賃借料の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第13条又は第14条の規定により債務の履行前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。

3 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) 受注者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) 受注者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154号）の規定により選任された管財人
- (3) 受注者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225号）の規定により選任された再生債務者等

4 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受注者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。

5 第1項第1号に該当する場合においては、発注者は、違約金として、遅延日数1日につき、賃借料（既に債務を履行した部分がある場合には、当該部分に対する賃借料相当額を控除した額）の1000分の1に相当する額を徴収するものとする。

6 第1項第1号に該当する場合においては、履行期間経過後相当の期間内に完成する見込みのあるときは、発注者は遅延利息として、遅延日数に応じ、賃借料（既に引き渡しを受けた部分がある場合には、当該部分に対する賃借料相当額を控除した額）につき、年3パーセントの割

合で計算した額を徴収して賃貸借期間を延長することができる。

7 第2項の場合（金沢市契約規則第31条第1項において読み替えて準用する同規則第5条第1項第6号の規定による担保の提供を受けている場合にあっては、第14条第1項第8号又は第9号アからオまでの規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、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、発注者は、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。

（受注者の損害賠償請求等）

第21条 受注者は、発注者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発注者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16条又は第17条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 前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 第6条第1項の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

（建物等に対する損害賠償）

第22条 受注者は、賃貸借業務の執行によって発注者の建物及び設備等に損害を与えたときは、発注者に対してその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害の発生が発注者の責めによる場合又は天変地異その他受注者の責めとならない事由による場合においては、この限りでない。

（第三者に対する損害賠償）

第23条 受注者は、賃貸借業務の執行によって第三者に損害を与えたときは、一切自己の責任においてこれを解決しなければならない。

（損害賠償の予約）

第24条 発注者は、受注者が金沢市契約規則第43条の2第1項第7号から第10号までのいずれかに該当したときは、契約の解除の有無にかかわらず、契約金額の100分の20に相当する損害賠償金を徴収する。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りではない。

- (1) 受注者が金沢市契約規則第43条の2第1項第7号から第9号までのいずれかに該当する場合で、この契約に関し、公正取引委員会が受注者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49条に規定する排除措置命令又は独占禁止法第62条第1項に規定する納付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項に規定する不当廉売であるときその他発注者が特に認めるとき。
- (2) 受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が金沢市契約規則第43条の2第1項第10号の規定に該当する場合で、当該受注者に対する刑の確定が刑法第198条の規定によるものであるとき。

2 発注者は、受注者が金沢市契約規則第43条の2第1項第10号に該当し、かつ、次の各号のいずれかに該当するときは、契約の解除の有無にかかわらず、損害賠償金として、前項に規定する額のほかに、契約金額の100分の5に相当する額を徴収する。

- (1) 金沢市契約規則第43条の2第1項第7号に規定する確定した納付命令について、独占禁止

法第7条の3第1項の規定の適用があるとき。

(2) 金沢市契約規則第43条の2第1項第10号に規定する刑に係る確定判決において、受注者が違法行為の首謀者であることが明らかになったとき。

(3) 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、発注者に提出しているとき。

3 前2項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。

(個人情報の保護)

第25条 受注者は、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。）の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、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正に行わなければならない。

2 受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。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。

3 受注者は、この契約による業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、この契約による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

4 受注者は、この契約による業務を行うため個人情報を取得するときは、その業務の目的の達成に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

5 受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために個人情報の取扱責任者の設置等の管理体制の整備など、必要な措置を講じなければならない。

6 受注者は、その従事者に個人情報を取り扱わせるに当たっては、当該個人情報の適正な管理が図られるよう、当該従事者に対する必要な監督を行わなければならない。

7 受注者は、この契約に基づく事務を派遣労働者によって行わせる場合、労働者派遣契約書に、秘密等の保持及び個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

8 受注者は、派遣労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、受注者と派遣元の契約内容にかかわらず、発注者に対して派遣労働者による個人情報の処理に関する責任を負うものとする。

9 受注者は、あらかじめ発注者の書面による指示又は承認があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的外の目的のために自ら利用し、又は第三者に提供してはならない。

10 受注者は、あらかじめ発注者の書面による承認があるときを除き、この契約による業務を処理するために発注者から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

11 受注者は、あらかじめ発注者の書面による承認があるときを除き、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いを第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

12 受注者は、発注者の承認により、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いを第三者に委託し、又は請け負わせる場合には、発注者が受注者に求めた個人情報の保護に関し必要な措置と同様の措置を、当該第三者に書面により求めるものとする。

13 受注者は、この契約による業務を処理するために発注者から提供を受け、又は自ら取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、業務完了（業務中止及び業務廃止を含む。）後直ちに発注者に返却し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が書面により別に指示し

たときは、その指示に従うものとする。

14 受注者は、この契約による業務により保有する個人情報については、本契約終了後直ちに消去し、又は廃棄しなければならない。ただし、発注者が書面により別に指示したときは、その指示に従うものとする。

15 受注者は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、直ちにその状況を発注者に通知し、適切な措置をとらなければならない。また、調査結果を遅滞なく発注者に報告しなければならない。

16 発注者は、受注者がこの契約による業務を処理するに当たり、個人情報の取扱責任者の設置及びその他個人情報の管理状況について報告を求め、又は実地等による調査をすることができるものとする。

17 発注者は、受注者がこの契約による業務を処理するために取り扱っている個人情報について、その取扱いが不適当と認められるときは、受注者に対して必要な指示を行うことができる。

(秘密の保持)

第26条 受注者は、この賃貸借業務の執行により知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(規定の適用)

第27条 この契約に定めるもののほか、金沢市契約規則の定めるところによる。

(疑義の決定)

第28条 この契約に関し疑義が生じたときは、発注者と受注者との協議の上、定めるものとする。

別表（第6条関係）

	期間	金額
第1回	仮設校舎設置工事完了及び令和9年3月使用期間終了後	円
第2回	令和9年4月～令和9年6月使用期間終了後	円
第3回	令和9年7月～令和9年9月使用期間終了後	円
第4回	令和9年10月～令和9年12月使用期間終了後	円
第5回	令和10年1月～令和10年3月使用期間終了後	円
第6回	仮設校舎撤去工事完了後	円