

貸 貸 借 契 約 書

1 契約件名 _____

2 契約金額 月額

	億	千	百	十	万	千	百	十	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 _____円)

3 借入期間 年 月 日から
年 月 日まで
(地方自治法第234条の3の規定による長期継続契約)

4 借入場所 _____

5 契約保証金 _____

賃借人と賃貸人とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、裏面の条項により賃貸借契約を締結する。賃借人と賃貸人とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

賃借人 東京都 印

賃貸人 住所 氏名 印

印鑑照合	
------	--

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添の仕様書及び図面（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 賃貸人は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の借入期間、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その契約金額（以下「賃借料」という。）を賃貸人に支払うものとする。
- 3 賃貸人は、この物件を賃貸する場合において、仕様書等にその品質が明示されていないときは、中等以上の品質のものを賃貸しなければならない。
- 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。この契約終了後も同様とする。
- 5 契約書に定める催告、請求、届出、通知、申出、協議、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 契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、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 契約書及び仕様書等における期間の定めについては、契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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、賃借人の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(権利義務の譲渡等)

- 第2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、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。

(使用開始日の延期等)

- 第3条 賃貸人は、自己の責めに帰すことができない事由により、借入期間の開始日（以下「使用開始日」という。）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、遅延日数等を明示して、賃借人に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、その申出を相当と認めたときは、賃貸人と協議してこれを定める。

(契約内容の変更等)

- 第4条 賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の借入を一時中止させることができる。
- 2 前項の規定により契約の内容を変更する場合において、契約金額を変更する必要があるときは、賃借人と賃貸人とが協議の上、これを定める。

(一般的損害等)

- 第5条 この契約の履行に関して発生した損害については、賃貸人がその費用を負担する。ただし、その損害（火災保険その他の保険等により填補された部分を除く。）のうち、賃借人の責めに帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

- 第6条 業務の施行に伴い第三者に損害を与えたときは、賃貸人がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（火災保険その他の保険等により、填補された部分を除く。）のうち賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(物件の納入等)

- 第7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納入し、使用可能な状態に調整した上、使用開始日から賃借人の使用に供さなければならない。
- 2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、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。
- 3 賃貸人は、この物件を納入するときは、賃借人の定める納品書を提出しなければならない。
- 4 賃貸人は、この物件を納入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8条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出があったときは速やかに検査し、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 賃貸人は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の規定による検査に立ち会うものとする。
- 3 賃貸人は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 4 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。この場合においては、前2項の規定を準用する。
- 5 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、消耗又は毀損した物件に係る損失は、全て賃貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

第9条 賃貸人は、この物件を納入した場合において、そ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。この場合においては、前2条の規定を準用する。

(賃借料の支払)

第10条 賃貸人は、この物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回賃借料（月額）を賃借人に請求することができる。

2 前項の賃借料は、月の初日から末日までを1月分（月額）とする。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき又は第4条若しくは第22条の規定による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき（賃借人の責めに帰すべき理由による場合を除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

3 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。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は、借入期間全体の総額（以下「総賃借料」という。）が増減されたときは、これに応じて増減するものとする。ただし、既納保証金が残存する総賃借料の100分の10以上であるときは、賃貸人は、更に納入することを要しない。

2 賃借人は、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は、賃貸人の請求により、30日以内に契約保証金を返還する。

3 契約保証金には、利息を付さないものとする。

(転貸の禁止)

第12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13条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(物件の管理責任等)

第14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、直ちに賃貸人に通知しなければならない。

(物件の保守等)

第15条 賃貸人は、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき賃貸人の負担で行わなければならない。

2 賃貸人は、賃借人から前条第3項の通知を受けたときは、賃貸人の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(代替品の提供)

第16条 賃貸人は、この物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、賃借人の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、賃貸人が代替品を提供することとなったときは、第7条及び第8条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第17条 賃借人は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 賃借人は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸人に請求しないものとする。

3 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかにこの物件を撤去し、借入場所の原状回復を行うものとし、これに要する費用は賃貸人の負担とする。

4 賃借人は、前項の撤去に際して必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、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。

5 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当の期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わってこの物件を処分し、又は借入場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、賃貸人は、賃借人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、賃借人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。

(契約不適合責任)

第18条 賃貸人は、使用開始日以降、この物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないものがあるときは、特別の定めのない限り、借入期間中、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責めを負うものとする。

(所有権の表示)

第19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20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変更するとき。

(使用不可能による契約の終了)

第21条 この物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不可能となった場合において、第16条第1項で規定する代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(履行遅滞の場合における違約金等)

第22条 貸貸人の責めに帰すべき理由により使用開始日までにこの物件を納入することができない場合において、使用開始日経過後相当の期間内にこの物件を納入する見込みのあるときは、賃借人は、貸貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。

- 2 前項の遅延違約金の額は、借入期間全体の総賃借料（賃借人が分割して履行しても支障がないと認めた既済部分を除く。）につき遅延日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に規定する財務大臣が定める率（年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）で計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。
- 3 賃借人の責めに帰すべき事由により、第10条第3項の規定による賃借料の支払が遅れた場合においては、貸貸人は、未受領金額につき遅延日数に応じ、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）第8条第1項の規定に基づく財務大臣の告示により当該支払金額の請求が賃借人に到達した日において適用される割合（年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）で計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）の支払を賃借人に請求することができる。

(賃借人の催告による解除権)

第23条 賃借人は、貸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、使用開始日を過ぎてもこの物件の納入を完了しないとき又は使用開始日後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。
- (2) 正当な理由なく、第9条の引換え又は手直し若しくは第18条の修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完がなされないとき。
- (3) 貸貸人又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (4) 貸貸人又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、賃借人の監督又は検査の実施に当たり職員 の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨害したとき。
- (5) 貸貸人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、貸貸人が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23条の2 賃借人は、貸貸人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2条の規定に違反し、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供したとき。
- (2) この契約の目的物を納入することができないことが明らかであるとき。
- (3) 貸貸人がこの契約の目的物の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 貸貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は貸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、貸貸人が履行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、貸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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）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により生じる権利又は義務を譲渡等したとき。
- (8) 第26条の規定によらないで、貸貸人がこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 貸貸人が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。
- (10) 公正取引委員会が貸貸人に対し、この契約に関して、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）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（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第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。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第3条又は第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。
- (11) この契約に関して、貸貸人（貸貸人が法人の場合については、その役員又はその使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

(契約が解除された場合等の違約金)

第24条 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸人は、契約期間全体の総額の100分の10に相当する額を違約金として賃借人に支払うものとする。

- (1) 前2条の規定によりこの契約が解除された場合
 - (2) 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場合
- 2 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154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225号）の規定により選任された再生債務者等
- 3 第1項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。
- 4 前2条の規定により契約を解除した場合又は第2項各号に掲げる者により契約が解除された場合において、使用開始日までにこの物件の納入が行われなかったときは、賃借人は、使用開始日から解除の日（賃貸人の申出に基づく場合は、その書面が賃借人に到達した日）までの日数に応じ、賃貸人から遅延違約金を徴収する。この場合において、遅延違約金の額は、第22条第2項の規定を準用する。

(協議解除)

第25条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

- 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。

(賃貸人の解除権)

第26条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することができる。

- (1) 第4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、総賃借料が当初の3分の2以上減少するとき。
 - (2) 第4条の規定により、賃借人がこの物件の借入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が引き続き3月を超えたとき。
 - (3) 賃借人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- 2 賃貸人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

(解除等に伴う措置)

第27条 契約が解除された、又は賃貸人がその債務の履行を拒否し、若しくは、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場合において、既に履行された部分があるときは、賃借人は、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17条の規定を準用する。

(賠償の予定)

第28条 賃貸人は、第23条の2第10号又は第11号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約期間全体の総額の100分の30に相当する額を支払わなければならない。この契約を履行した後も同様とする。ただし、第23条の2第11号のうち、賃貸人の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、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同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。

(相殺)

第29条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して有する保証金返還請求権、賃借料の請求権、その他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

(予算の減額等による契約変更等)

第30条 賃借人は、契約期間中であっても、この契約を締結した翌年度以降において、この契約に係る歳出予算の減額又は削除があった場合は、この契約を変更又は解除することができる。

(情報通信の技術を利用する方法)

第31条 契約書において書面により行われなければならないこととされている催告、請求、届出、通知、申出、協議、承諾及び解除は、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。

(補 則)

第32条 契約書又は仕様書等に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第33条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

暴力団等排除に関する特約条項（賃貸借契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 賃借人は、賃貸人が、東京都水道局契約関係暴力団等対策措置要綱（平成22年1月5日付22水経契第368号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして（賃貸人が事業協同組合等であるときは、その構成員のいずれかの者が該当する場合を含む。）、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた賃借人の損害の賠償を賃貸人に請求することができる。
- 3 賃借人は、第1項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって賃貸人に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 4 賃貸借契約書第24条第1項、第3項及び第4項の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。
- 5 第1項の規定によりこの契約が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、賃借人は、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。
- 6 前項による場合の物件の返還については、契約書第17条の規定を準用するものとする。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 賃貸人は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく賃借人への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を賃借人に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を賃借人及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 賃借人は、賃貸人が暴力団等から不当介入を受けた場合において、正当な理由がなく賃借人への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、東京都水道局の契約から賃貸人を排除する措置を講ずることができる。