

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

賃貸借契約書

兵庫県立津名高等学校（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、空調設備（以下「物件」という。）の賃貸借に関し、乙が責任をもって△△△△（以下「丙」という。）をして賃貸させることについて、下記の条項に従うほか、関係法令を遵守し、信義誠実の原則を守り、これを履行するものとする。

(対象物件及び設置場所)

第1条 甲は、乙から別表の物件の設置を受けたのち、丙は甲に当該物件の賃貸を行う。

2 物件及び設置場所は、別表記載のとおりとする。

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借期間は、平成26年9月1日から平成39年8月31日までとする。

(賃貸借料)

第3条 賃貸借料は、月額金 円（うち消費税及び地方消費税の額金 円）とする。ただし、契約期間中に1か月未満の端数を生じた月、又は乙及び丙の責に帰すべき理由により物件を使用できなかった月の賃貸借料は、日割計算により算出するものとする。なお、当該金額に1円未満の端数を生じるときは、その金額を切り捨てるものとする。

(賃貸借料の請求)

第4条 丙は、毎月10日までに前月分の賃貸借料を甲に請求するものとする。

(賃貸借料の支払)

第5条 甲は、前条の規定により丙から正当な請求書を受領した日から30日以内に賃貸借料を丙に支払うものとする。ただし、特別の理由がある場合は、この限りでない。

(契約保証金)

第6条 甲は、財務規則（昭和39年兵庫県規則31号）第100条第1項第8号の規定により、乙が納付すべき契約保証金を免除する。

(権利、義務の譲渡禁止)

第7条 乙及び丙は、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、甲の書面による承認を受けた場合は、この限りでない。

(使用及び管理)

第8条 甲は、善良な管理者の注意をもって物件を使用及び管理するものとする。

2 物品が損傷を受けた時は、甲は修繕・修復を行い、その費用を負担するものとする。

(物件の保証)

第9条 物件の賃貸借開始後、当該物件保証期間中に、物件が正常に作動しない場合には、丙は甲の指定した日時までに当該物件を迅速に修理するものとする。又、これらの費用はすべて丙の負担とする。

2 前項の規定による保証期間は、賃貸借開始後1年間とする。

(瑕疵担保)

第10条 甲は、物件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修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補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、かつその修補に過分の費用を要するときは、甲は、修理を請求することができない。

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、賃貸借開始から1年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことができる期間は5年とする。

(所有者の表示)

第11条 丙は、物件に自己の所有である旨の表示を付することができる。

(履行遅滞の場合の違約金)

第12条 乙は、その責に帰すべき理由により、契約の履行期限内に契約を履行しないときは、契約の履行期限の翌日から履行の日までの日数に応じ、契約金額(月額賃貸借料金×契約月数)(以下、「契約金額」という。)につき年10.75%の割合で計算した額を違約金として甲に納めなければならない。

(甲の通知義務)

第13条 甲は、物件について改造又は仕様の変更をしようとするときは、丙に事前に書面で通知し、その承諾を得るものとする。

2 甲は、物件について盗難、滅失等の事故が発生したときは、遅滞なく丙に通知するものとする。

(物件の譲渡)

第14条 丙は、本賃貸借期間が満了したときは、物件を甲に無償で譲渡するものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙及び丙が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) 乙及び丙の責に帰すべき理由により、契約の履行期限内に契約を履行しないとき、又は契約を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 法令の規定により、営業に関する許可を取り消され、又は営業の停止を命じられたとき。

(3) 乙及び丙又はその代理人その他の使用人が検査を妨げたとき。

(4) 乙及び丙又はその代理人が、この契約事項に違反し、そのため契約の目的を達することができないとき。

(5) 乙及び丙又はその代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用していた者が、この契約の入札に関して地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

2 甲は、前項に規定する場合のほか、特に必要があるときは、この契約を解除することができる。

3 前項の規定により契約が解除された事に伴い、乙及び丙に損害が生じたときには、乙及び丙は、甲に対してその損害の賠償を請求することができる。

4 第1項の規定による解除に伴い、乙及び丙に損害が生じたとしても、乙及び丙は甲に対してその損害の賠償を請求することはできない。

5 第1項の規定により、賃貸借開始日前に、甲がこの契約を解除した場合においては、乙は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に甲に納付しなければならない。

6 甲は、この契約を解除しようとするときは、その理由を記載した書面により、乙及び丙に通知するものとする。

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

7 第1項の規定により契約が解除された場合においては、第14条における賃貸借期間が満了したものとみなし、物件の所有権は甲に移転するものとする。ただし、第7条の規定により甲の承認を受け、権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させた場合はこの限りでない。なお、甲は合理的な理由なくこの承認を拒まない。

(暴力団の排除)

第16条 甲は、次条第1号の意見を聴いた結果、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当する者(以下「暴力団等」という。)であると判明したときは、特別の事情がある場合を除き、契約を解除するものとする。

- (1) 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例第35号)第2条第1号に規定する暴力団及び第3号に規定する暴力団員
- (2) 暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

2 前条第5項から第7項までの規定は、前項の規定による契約の解除に準用する。

第17条 甲は、必要に応じ、次の各号に掲げる措置を講ずることができるものとする。

- (1) 乙又は丙が暴力団等であるか否かについて兵庫県警察本部長に意見を聴くこと。
- (2) 前号の意見の聴取により得た情報を、他の契約において暴力団等を排除するための措置を講ずるために利用し、又は兵庫県公営企業管理者及び兵庫県病院事業管理者に提供すること。

第18条 乙及び丙は、この契約の履行に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求を受けたときは、甲にその旨を報告するとともに、警察に届け出て、その捜査等に協力しなければならない。

(賠償の予約)

第19条 乙又はその代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用していた者が、この契約の入札に関して次の各号のいずれかに該当したときは、契約金額の10分の2に相当する額を賠償金として甲が指定する期限までに甲に支払わなければならない。物件の設置後も同様とする。

- (1) 刑法(明治40年法律第45号)第96条の6による刑が確定したとき。
- (2) 刑法第198条による刑が確定したとき。
- (3) 公正取引委員会が、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項の規定による排除措置命令を行い、同条第7項の規定により当該命令が確定したとき。
- (4) 公正取引委員会が、独占禁止法第50条第1項の規定による課徴金納付命令を行い、同条第5項の規定により当該命令が確定したとき。
- (5) 排除措置命令又は課徴金納付命令を不服として、独占禁止法第52条第1項の規定による審判の請求を行った後、これを取り下げたため、同条第5項の規定により当該命令が確定したとき。
- (6) 公正取引委員会が、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(第66条第3項の規定中、原処分の全部を取り消す旨の審決を除く。)を行い、当該審決が確定したとき。
- (7) 公正取引委員会が行った審決に対し、独占禁止法第77条の規定により審決取消しの訴え

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

を提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

- 2 前項の規定は、甲に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合において、甲がその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。

(調査への協力)

第20条 甲は、この契約に係る甲の適正な予算執行を検証するため、必要があると認めた場合は、乙及び丙に対し、甲が行う調査に必要な物品の出納に関する帳簿の閲覧又は情報の提供等の協力を要請することができる。

- 2 乙及び丙は、甲から前項の要請があった場合は、特別な理由がない限りその要請に応じるものとし、この契約の終了後も、契約終了日の属する県の会計年度を含む6会計年度の間は同様とする。

(その他)

第21条 この契約に定めのない事項、又はこの契約に疑義のある場合は、財務規則（昭和39年兵庫県規則第31号）によるほか、甲、乙及び丙協議の上、定めるものとする。

この契約の証として本書3通を作成し、甲、乙、丙記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住 所
兵庫県立津名高等学校長 中 眞一

乙 住 所
商号又は名称
代表者氏名

丙 住 所
商号又は名称
代表者氏名

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

誓 約 書

暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

記

- 1 条例第2条第1号に規定する暴力団、又は第3号に規定する暴力団員に該当しないこと
- 2 暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号。）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当しないこと
- 3 上記1及び2に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他県が行う一切の措置について異議を唱えないこと

平成 年 月 日

兵庫県立津名高等学校長 様

住 所
商号又は名称
代表者名

印