

令和 年度

契第 ●● 号

土地

賃貸借契約書

建物

土地
賃貸借契約書
建物

収入
印紙

1. 賃貸借物件

- (1) 所在地
(2) 土地
(3) 建物

ただし、別紙図面又は明細書のとおり

2. 賃貸借料 金 円 (月額 金 円)
うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 金 円

3. 契約期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

上記のとおり、土地、建物の賃貸借について、発注者 支出負担行為担当
受注者 は、次の条項により契約を締結する。

と、

(賃貸借目的)

第1条 発注者は、賃貸借物件（以下「物件」という。）を _____ の用に供するものとする。

2 発注者は、受注者の承諾を得た場合を除くほか、契約をした目的以外の目的に土地又は家屋（以下「土地等」という。）を使用し、又は土地等の全部若しくは一部を転貸し、又は賃貸権を他に譲渡してはならないものとする。

(賃貸借の変更)

第2条 物価変動その他予期することのできない事由に基づく経済情勢の激変等により、賃貸借料が著しく不相当であると認められるに至った場合は、発注者受注者協議して、賃貸借料を変更することができるものとする。

(公租等の負担)

第3条 物件たる土地等に関する公租公課は、受注者の負担とする。

(地形の変更等)

第4条 発注者は、土地について、地形に著しい変更を加え、又は家屋の様態替若しくは増改築をするときは、あらかじめ受注者の承諾を受け、発注者の負担において行うものとする。

(修繕)

第5条 受注者は、発注者から土地等について修繕を要する旨の通知があったときは、遅滞なく自己の費用をもって修繕をするものとする。

(賃貸借料の請求及び支払)

第6条 受注者は、 月分の賃貸借料につき、当該月経過後その支払を発注者に請求するものとする。ただし、月の中途において契約又は解約をしたときの賃貸借料は、日割計算をするものとする。

2 発注者は、受注者が提出する適法な支払請求書を受理した日から30日以内（以下「約定期間」という。）に、海上保安庁において、賃貸借料を受注者に支払うものとする。

3 発注者は、受注者から支払請求書を受領した後、その請求書の内容の全部又は一部が不当であることを発見したときは、その事由を明示して、これを受注者に返付するものとする。この場合においては、その請求書を返付した日から発注者が受注者の是正した支払請求書を受領した日までの期間は、約定期間に算入しないものとする。ただし、その請求書の内容の不当が、受注者の故意又は重大な過失によるものであるときは、適法な支払請求書の提出がなかったものとし、受注者の是正した支払請求書を受領した日から約定期間を計算するものとする。

(遅延利息)

第7条 発注者は、約定期間内に賃貸借料を支払わないときは、受注者に対し、遅延利息を支払わなければならない。

2 遅延利息の額は、約定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、年2.5パーセントとする。ただし、受注者が代金の受領を遅滞した日数及び天災地変等やむを得ない事由により支払のできなかった日数は、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。

3 前項の規定により計算した遅延利息の額が、100円未満であるときは、遅延利息を支払うことを要せず、その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

(危険負担)

第8条 物件が発注者の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、その損害は受注者が負担するものとする。

(契約の解除)

第9条 発注者は、下記の各号の一に該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

(1) 受注者がこの契約に違反したとき。

(2) 受注者が破産の宣告を受け、又は居所不明となったとき。

(3) 発注者の都合により解約を必要とするとき。

2 受注者は、前項第1号の場合において、違約金として1か月分の賃貸借料に相当する金額を発注者に支払わなければならない。ただし、受注者の責めに帰することのできない事由があるときは、この限りでない。

3 発注者は、第1項第3号の場合において、受注者に損害が生じ解約後30日以内に請求があるときは、その損害を賠償するものとする。

4 前項の損害額は、発注者受注者協議して定めるものとする。

- 5 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この項において同じ。）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（受注者が個人である場合にはその者を、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常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この条において同じ。）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「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) 下請契約その他の契約に当たり、その相手方が第一号から第五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) 受注者が、第一号から第五号までのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方としていた場合（第六号に該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
- 6 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、受注者は、賃貸借料の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。

（土地等の売却等）

第10条 受注者は、土地等を他に売却又は譲渡するときは、その買受人又は譲受人にこの契約の義務を承継させるものとし、かつ、あらかじめ発注者に通知するものとする。

（原状回復）

第11条 発注者は、第4条の規定により土地等に加えた変更その他の部分について、契約期間が満了し、又は契約が解除された場合には、これを原状に回復するものとする。ただし、受注者からその必要がない旨の申出があった部分については、この限りでない。

(相 殺)

第12条 この契約により、発注者が受注者から取得すべき違約金の金額がある場合において、発注者が当該金額と相殺することができる債務を受注者に対し有するときは、これを相殺するものとする。

2 前項の規定により相殺を行っても、なお発注者において取得金がある場合又は発注者が違約金を徴収する場合において、受注者は、発注者の指定する相当の期限までにこれらの金額を支払わないときは、発注者に対し、遅延利息を支払わなければならない。ただし、当該取得金又は違約金が1,000円未満の場合は、この限りでない。

3 第7条第2項及び第3項の規定は、前項の遅延利息について準用する。この場合について、同条第2項中「年2.5パーセント」とあるのは年「3パーセント」と、同項ただし書中「受注者」とあるのは、「発注者」と、第3項中「100円」とあるのは「1円」と読み替えるものとする。

(契約の更新)

第13条 この契約の期間満了の1か月前に、発注者又は受注者から何等の意思表示をしないときは、翌年度以降毎年4月1日をもって、この契約を更新したものとする。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第14条 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、賃貸借料（この契約締結後、賃貸借料の変更があった場合には、変更後の賃貸借料）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) この契約に関し、受注者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3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第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。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）において、この契約に関し、独占禁止法第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。

(3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期

間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対して納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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。

2 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

(契約外の事項)

第15条 この契約に定めない事項又はこの契約の履行について、疑義又は紛議を生じたときは、発注者受注者協議して定めるものとする。

以上契約を証するため、この証書2通を作成し、発注者受注者各1通を保有する。

令和●●年●●月●●日

発注者	住	所	東京都千代田区霞が関2-1-3
	氏	名	●●
受注者	住	所	
	氏	名	