

賃貸借契約書

公益財団法人埼玉県公園緑地協会（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）とは、乙所有の下記賃貸借物件（以下「物件」という。）に関し、賃貸借契約を締結する。

1. 賃貸借物件

2. 賃貸借料総額 金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)

3. 月額賃貸借料 金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)

4. 契約期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

5. 設置場所
仕様書記載のとおり

6. 物件の売主

(契約の目的)

第1条 本契約は、甲を借借人、乙を賃貸人として、乙が頭書6記載の物件の売主（以下「売主」という。）から購入した頭書1記載の物件を甲に対して賃貸することを目的とする。

(賃貸借期間)

第2条 本契約による賃貸借期間は、頭書4記載の期間とする。

(物件の引渡)

第3条 物件は、売主から頭書5記載の設置場所（以下「設置場所」という。）に搬入されるものとし、甲は、搬入された物件について賃貸借期間開始日までに検査を行い、瑕疵のないことを確認したとき、乙から甲に物件が引渡されたものとする。なお、物件の搬入にかかる費用は甲の負担とする。

2. 物件の規格、仕様、機能、品質、性能その他に瑕疵があったときは、甲は、直ちにこれを乙に書面で通知し、売主との間でこれを解決するものとする。

(賃貸借料)

- 第4条 物件にかかる賃貸借料総額は頭書2のとおりとし、月額賃貸借料（以下「賃貸借料」という。）は頭書3のとおりとする。
2. 乙は、甲に対して賃貸借料を、当該月経過後に適法な請求書をもって請求するものとする。
 3. 甲は、毎月の賃貸借料を、前項の請求書を受領後30日以内に乙に支払うものとする。
 4. 甲は、甲の責に帰すべき事由により前項に規定する期間内に賃貸借料を支払わなかった場合は、本来支払うべき日の翌日から起算して現実の支払日までの日数に応じ、支払うべき金額に対して年2.5パーセントの割合で計算した遅延利息を、速やかに乙に支払うものとする。ただし、その金額に100円未満の端数があるとき、又はその金額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。
 5. 政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年12月12日法律第256号）に基づく遅延利息の利率が改正された場合は、前項の利率は適用せず、改正後の利率を適用するものとする。

(物件の使用・保存、保守)

- 第5条 甲は、法令等を遵守し善良な管理者の注意をもって、業務のために通常の用法に従って物件を使用する。
2. 甲は、事前の書面による乙の承諾無く、有償であると無償であることを問わず、物件の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は第三者に使用させてはならないものとする。
 3. 乙は、物件が常時正常な使用状態及び十分に機能する状態を保つために、売主に委託して売主の定める基準により物件の調整、修理又は部品の交換等の保守を行うものとする。なお、メーカーによる保守用部品の製造停止その他の事情により乙が物件の保守を行うことができなくなった場合には、乙は甲に通知したうえで物件の保守を停止できるものとする。
 4. 乙は、保守のための修理又は検査期間の代替品の提供及び当該期間中の休業保証等の責を負わないものとする。
 5. 物件につき特別な保守を必要とするときは、甲と売主の間で協議し別途行うものとする。この場合に要する費用は甲の負担とする。

(物件の瑕疵等)

- 第6条 天災地変、戦争その他の不可抗力、運送中の事故、労働争議、法令等の改廃、

売主の都合、乙の故意又は重大な過失が認められない事由によって、物件の引渡が遅延し、又は不能になったときは、乙は一切の責任を負わないものとする。

2. 物件の規格、仕様、機能、品質、性能その他に隠れた瑕疵があった場合並びに物件の選択又は決定に際して錯誤があった場合においても、乙は一切の責任を負わないものとする。
3. 前二項の場合に売主にその責任があるときは、甲は売主に対し直接請求を行い、売主との間で解決するものとする。
4. 甲は、第3項に基づいて売主に対して権利を行使する場合においても、賃貸借料の支払その他本契約に基づく債務の弁済を免れることはできないものとする。

(物件の滅失・毀損)

第7条 物件の引渡からその返還までに、盗難、火災、天災地変その他甲乙いずれの責任にもよらない事由により生じた物件の滅失、毀損その他一切の危険は全て甲の負担とする。

2. 前項において物件の修復が不可能な場合、甲は直ちに乙に生じた損害を賠償し、その賠償金の支払が乙になされたとき、本契約は終了する。

(動産総合保険)

第8条 乙は、物件について賃貸借期間中、乙を保険契約者及び被保険者とする動産総合保険を、乙が選定する保険会社と締結する。

2. 前項の動産総合保険においては、地震、噴火、津波、甲の故意又は重大な過失、その他保険約款に定める免責条項に起因する損害については保険金は支払われないものとする。
3. 甲は、保険事故が生じたときは、直ちに乙に通知するものとする。
4. 甲は、保険事故により保険会社から乙に支払われた保険金の限度内において、前条第2項に規定する賠償金の支払義務を免れるものとする。

(所有者の表示)

第9条 乙は、物件に乙の所有物である旨の表示を付することができるものとする。

(物件の追加)

第10条 甲が物件の追加を希望する場合には、その追加物件についてあらかじめ別の契約を締結するものとする。

(物件の取替、改造等)

第11条 物件の取替、改造又は他の機械器具の取付は、事前に文書による乙の承諾を得

るものとする。なお、物件の取替、改造、他の機械器具の取付は、甲の負担で行うものとする。

2. 乙は、前項の物件の取替、改造、他の機械器具の取付が物件の機能に支障を与えるものと認めたときは、甲の申し出を拒否することができるものとする。

(物件の移転)

第12条 甲は、物件を設置場所から移転する必要がある場合には、事前に書面による乙の承諾を得るものとする。なお、物件の移転は売主が行うものとし、甲の費用負担とする。

(物件の点検等)

第13条 乙又は売主もしくは乙の指定した者が、物件の現状、稼働及び保管状況を点検又は調査することを求めたときは、甲はこれに応じる。

2. 乙又は売主もしくは乙の指定する者より前項の検査結果に基づいて物件の機能保持のために必要な措置を求められたときは、甲はこれに従うものとする。

(第三者に対する責任)

第14条 物件が第三者の保有する著作権、特許権その他の知的財産権に抵触することによって生じた損害及び紛争について、乙は一切の責任を負わない。この場合、甲は売主にその解決を求めるものとし、乙はこれに協力するものとする。

(費用負担等)

第15条 甲は、本契約の締結に関する費用及び本契約に基づく甲の債務履行に関する一切の費用を負担する。

2. 甲は、本契約の成立日の税率に基づいて計算した頭書2及び3記載の消費税等相当額を負担するものとし、消費税等額が増額された場合には、その増額分を乙の請求に従い乙に支払う。
3. 甲は、消費税等以外で物件に関する権利の取得、保管、使用及び本契約に基づく取引に課され、又は課されることのある諸税相当額を名義人の如何にかかわらず負担する。
4. 乙が前項記載の諸税を納めることとなったときは、その納付の前後を問わず、甲は、これを乙の請求に従い乙に支払う。

(相殺禁止)

第16条 甲は、本契約に基づく債務を、乙又は乙の承継人に対する債権をもって相殺す

ることはできない。

(権利の移転等)

第17条 乙は、本契約に基づく権利を、第三者に担保に入れ、又は譲渡することができるものとし、甲はこれについてあらかじめ承諾する。

2. 乙は、本契約による権利を守り、若しくは回復するため、又は第三者より異議若しくは苦情の申立を受けたため、やむを得ず必要な措置をとったときは、弁護士費用等一切の費用を甲に請求することができる。

(弁済の充当)

第18条 本契約に基づく甲の弁済が債務全額を消滅させるに足りないときは、乙は、乙が適当と認める順序及び方法により充当することができ、甲は、その充当に対して異議を述べない。

(解約金)

第19条 甲は、第2条の賃貸借期間内に本契約を解約する場合は、解約金として頭書2記載の賃貸借料総額から乙に支払い済みの賃貸借料を控除した残額を、解約日の属する月の翌月末日までに乙に支払うものとする。

(物件の返還)

第20条 本契約が賃貸借期間の満了又は解除等により終了したとき、甲は直ちに物件を原状に復し乙の指示に従って物件を乙に返還するものとする。

2. 物件の返還又は処理に要する一切の費用は乙が負担するものとする。
3. 物件の返還が遅延した場合に、乙から要求があったときは、甲は返還完了まで遅延日数に応じて賃貸借料相当額の損害金を乙に支払うとともに、本契約の定めに従う。
4. 甲が物件の返還を遅延した場合において、乙又は乙の指定する者による所在場所からの物件の引揚について、甲は、これを妨害したり拒んだりしない。

(契約の解除)

第21条 甲及び乙は、相手方が本契約の債務を履行しない場合は、相手方に催告を行ったのち、なお履行の誠意がないと認めるときは、書面によって本契約を解除し、当該相手方に対し解除権行使者に生じた損害の賠償を請求することができるものとする。

(機密の保持)

第22条 甲及び乙は、物件の内容、その他本契約に関連して知り得た相手方の機密情報を第三者に公表し、又は漏らしてはならないものとする。

2. 前項の規定は、本契約が終了した後においても適用されるものとする。

(合意管轄)

第23条 甲及び乙は、本契約について訴訟の必要が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約締結の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 埼玉県さいたま市大宮区高鼻町4丁目130番地
公益財団法人埼玉県公園緑地協会
理事長 清水 匠

乙