

契 約 書

1 件 名 ○○○○○○

ただし、仕様書のとおり

2 契約金額 ￥000,000,000. -

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥. -

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定により算出したもので、契約金額に100分の○○を乗じて得た額である。

なお、月額支払内訳書のとおり

3 賃貸借期間 自 年 月 日

至 年 月 日

4 契約保証金 免 除

上記について、名古屋港管理組合（以下「賃借人」という。）と○○○○○○○○○○○○○○○○（以下「賃貸人」という。）との間において、次の条項により賃貸借契約を締結し、契約書2通を作成し、各自1通を保有する。

年 月 日

賃借人 名古屋市港区港町1番11号

名古屋港管理組合

名古屋港管理組合管理者

○○○○○ ○ ○ ○ ○ ○

賃貸人

(権利義務譲渡の禁止)

第1条 賃貸人は、この契約から生ずる一切の権利義務を第三者に譲渡し、又はその履行を委任することはできない。ただし、賃借人の書面による承認を受けたときは、この限りでない。

(検査等)

第2条 賃貸人は、物件を賃借人が使用できる状態に調整したのち、速やかにその旨を賃借人に通知するものとする。

2 賃借人は前項の通知を受けたときは、10日以内に検査を行うものとする。

3 前項の検査の結果、不合格となり業務については是正又は改善を求められたときは、賃貸人は遅滞なく当該是正又は改善を行い、再検査を受けるものとする。

(契約金額の支払)

第3条 賃貸人は、所定の請求書により賃借人に契約金額の支払を請求するものとする。賃借人は、請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

(物件の所有権と管理)

第4条 物件の所有権は賃貸人に属し、賃借人はこれを善良な管理者の注意をもって管理するものとする。

2 賃借人の故意又は重大な過失によって物件に損害を与えた場合は、賃貸人は賃借人に対してその損害賠償を請求することができる。

3 賃借人は、物件の設置場所の変更等を行う場合には事前に賃貸人に通知する。

(物件の返還費用)

第5条 この契約の終了又は解約による物件の返還に要する荷造り及び運送の費用は、その解除が賃借人の責に帰す場合を除き、賃貸人が負担する。

(物件の納入遅延)

第6条 賃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、賃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、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、賃貸借期間の賃借料の総額に年14.6パーセントの割合(年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。)を乗じて計算した額(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ものとする。)とする。

3 前項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

(危険負担)

第7条 契約金額は、契約履行完了に至るまでの一切の経費を含むものとし、履行前に双方の責に帰することができない理由により損害が生じた場合といえども賃貸人がこれを負担する。

(目的物の種類、品質又は数量に関する担保責任)

第8条 賃借人は、引き渡された目的物の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態があるときは、その補修、代替物の引渡し、不足物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

2 前項に規定する場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、賃借人は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。

3 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、賃借人は、同項の催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 賃借人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 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を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、賃借人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、賃借人が前項の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(賃借人の催告による解除権)

第9条 賃借人は、賃借人が次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を催告し、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。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) 履行期限までに債務の履行が終わらないとき又は履行の見込みがないとき。

(2) 正当な理由なく、前条第1項の履行の追完がなされないとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、この契約の条項に違反し、又は契約の履行につき不正行為があったとき。

(4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により、賃借人の行う監督又は検査に際してその職務執行を妨げたとき。

2 前項の解除により賃借人に損害があっても、賃借人はその賠償の責めを負わない。

(賃借人の催告によらない解除権)

第10条 賃借人は、賃借人が次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。この場合において、解除により賃借人に損害があっても、賃借人はその賠償の責めを負わない。

(1) 債務の全部の履行が不能であるとき。

(2) 賃借人がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 賃借人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃借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。

(4) 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を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、賃借人が履行をしないでその期間を経過したとき。

(5) 前各号に掲げる場合のほか、賃借人がその債務の履行をせず、賃借人が前条第1項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。

(損害賠償)

第11条 賃貸人は、次のいずれかに該当する場合においては、これによって生じた損害を賠償しなければならない。ただし、賃貸人の責めに帰することができない事由があるときは、この限りでない。

- (1) 前2条の規定により契約が解除された場合
- (2) 賃貸人がその契約の履行を拒否し、又は、賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の契約について履行不能となった場合

2 次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

(目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間)

第12条 賃貸人が、種類又は品質に関して契約の内容に適合しない目的物を賃借人に引渡した場合において、賃借人がその不適合を知った日から1年以内にその旨を賃貸人に通知しないときは、賃借人はその不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができない。ただし、賃貸人が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(談合その他不正行為に係る解除)

第13条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次のいずれかに該当したときは、名古屋港管理組合財務規則（昭和39年名古屋港管理組合規則第7号）第170条第1項第3号に規定する不正行為とみなし、契約を解除することができるものとし、このため賃貸人に損害が生じても、賃借人は、その責を負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が、賃貸人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7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 公正取引委員会が、賃貸人に独占の状態があったとして独占禁止法第8条の4第1項の規程による命令（以下「競争回復措置命令」という。）を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。
- (4) 賃貸人（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4

5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。

(5) 貸貸人(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 貸貸人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 前2項の規定により契約が解除された場合における当該解除に係る違約金の徴収については、第11条の定めるところによる。ただし、この解除により貸貸人に損害を及ぼしても賃借人はその責を負わない。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払)

第14条 貸貸人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の100分の20に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。貸貸人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号から第3号までのうち、排除措置命令、課徴金の納付命令又は競争回復措置命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法(昭和57年6月18日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場合その他賃借人が特に認める場合は、この限りでない。

2 貸貸人は、前条第1項第4号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の100分の30に相当する額を支払わなければならない。

(1) 前条第1項第2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の規定の適用があるとき。

(2) 前条第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、貸貸人が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

(3) 貸貸人が賃借人に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前2項の規定にかかわらず、賃借人は、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、貸貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

4 前各項の場合において、貸貸人が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して賃借人に支払わなければならない。貸貸人が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(暴力団等排除に係る解除)

第15条 賃借人は、貸貸人がこの契約に関して、次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) 法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)の役員等(法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)に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「暴対法」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。)又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(7) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、この契約において妨害(不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。)を受けたことを認識していたにもかかわらず、貸借人への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかった法人等

2 貸借人は、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貸借人の損害の賠償を貸借人に請求することができる。

3 貸借人は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、貸借人に損害が生じても、その責を負わないものとする。

(名古屋港管理組合財務規則等の遵守)

第16条 この契約の条項に定めるもののほか、貸借人はこの契約の履行に関し、名古屋港管理組合財務規則その他貸借人が定める条例、規則等及び関係法令等を遵守しなければならない。

(協議)

第17条 この契約に定めのない事項については、双方協議の上、決定するものとする。