

## 賃貸借契約書

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。）とは、次の条項によりFAX付電子複写機の賃貸借に関する契約を締結する。

### （総則）

第1条 賃借人は、賃貸人から次に掲げる物件を借り受け、賃借料を支払うものとする。

#### （1）物件名及び数量

FAX付電子複写機（以下「機器」という。）台

（内訳は、機器基本明細書のとおり）

#### （2）設置場所

名古屋市港区港町1番11号

名古屋港管理組合

#### （3）引渡しに際しての特記事項

賃貸人は、機器の引渡しに際しては、機器が正常に運転操作できるよう調整したのち、10日以内に賃借人の検査を受けるものとする。

搬入のための設置費用は賃貸人の負担とする。

### （賃貸借期間）

第2条 機器の賃貸借期間は、〇〇年〇〇月〇〇日から〇〇年〇〇月〇〇日までとする。（地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の17に基づく長期継続契約）

### （賃貸借料）

第3条 機器の賃貸借料（以下「賃貸借料」という。）は、1枚あたり〇〇〇円（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額〇〇〇円を含む。これは消費税法（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1〇〇分の〇〇を乗じて得た額である。）に、月間のコピー使用枚数を乗じた額とする。ただし、保守等の実施に必要とするコピーは、賃貸借料より控除すること。

なお、賃貸借料に1円未満の端数があるときは、その端数額を切り捨てるものとする。

### （契約保証金）

第4条 契約保証金は、全額を免除する。

### （賃貸借料の支払方法）

第5条 賃借人は、賃貸借料を、当該月経過後、賃貸人の提出する適法な支払請求書を受理した日から30日以内に支払わなければならない。

2 前項の代金に1円未満の端数があるときは、その端数額を切り捨てるものとする。

### （物件納入遅延）

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、契約單

価に仕様書に定める賃貸借期間中の予定数量を乗じて得た金額に年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。

（権利義務譲渡の禁止）

第7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。

（危険負担）

第8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。

（機器の保守等）

第9条 賃貸人は、機器の引渡し完了後、機器が正常な状態で使用できるよう、1ヶ月に1回以上、技術員を機器設置場所に派遣して点検・調整を行うものとする。

2 機器が故障した場合は、賃借人の請求により、賃貸人は技術員を機器設置場所に派遣して修理に着手し、正常な状態に回復させるものとする。

3 賃貸人は、機器に必要なトナー等の消耗品（用紙を除く。）が不足するがないように供給すること。

4 保守のために必要な電力は賃借人が負担する。

5 上記1から3に係る費用は賃貸人の負担とする。

（目的物の種類、品質又は数量に関する担保責任）

第10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）賃貸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、賃貸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11条 賃借人は、賃貸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貸人に損害があつても、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12条 賃借人は、賃貸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、解除により賃貸人に損害があつても、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) 賃貸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) 賃貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃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。
- (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、賃貸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、賃貸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13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つた場合
- 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つた場合において、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つた場合において、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) 貸借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14条 貸借人が、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貸借人に引渡した場合において、貸借人がその不適合を知った日から1年以内にその旨を貸借人に通知しないときは、貸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、貸借人が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかつたときは、この限りでない。

(事情変更による契約の解除等)

第15条 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の17に基づく長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、貸借人は、この契約を変更又は解除することができる。

(機器の返還費用)

第16条 この契約の終了又は解約による機器の返還に要する荷造り及び運送の費用は、その解除が貸借人の責に帰す場合を除き、貸借人が負担する。

(機器の所有権と管理)

第17条 機器の所有権は貸借人に属し、貸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 貸借人の故意又は重大な過失によって機器の機能に損害を与えた場合は、貸借人は貸借人に対してその損害賠償を請求することができる。ただし、貸借人が第18条に規定する損害保険金を保険会社から受け取ったときは、貸借人はその範囲内において責任を免れる。

3 貸借人は、機器の設置場所の変更、改造等を行う場合には事前に貸借人に通知する。

(動産総合保険)

第18条 貸借人は、機器に対して、貸借人を保険契約者として貸借人の選定する保険会社と動産総合保険契約を締結するものとする。

2 保険料は、貸借人の負担とする。

(談合その他不正行為に係る解除)

第19条 貸借人は、貸借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、このため貸借人に損害が生じても、貸借人は、その責を負わないものとする。

(1) 公正取引委員会が、貸借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、貸借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、貸貸人に独占的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) 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（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。
- (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13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貸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20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、貸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に相当する額を貸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貸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) 貸貸人が貸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、貸借人は、貸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、賠償金を連帶して貸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21条 貸借人は、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、本契約において妨害（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貸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、貸貸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22条 この契約の条項に定めるもののほか、貸貸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23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。

この契約の証として本書2通を作成し、双方それぞれ1通を保管する。

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