仮設校舎賃貸借契約書

物件の賃貸借について、高松市（以下「借受人」という。）と_____（以下「受託者」という。）は、次の条項により契約を締結した。

（契約内容）

第1条 賃貸借契約の内容は、次のとおりとする。

- (1) 業務の名称 花園小学校仮設校舎賃貸借
- (2) 借入物件 プレハブ教室
- (3) 規格 仕様書のとおり
- (4) 数量 一式
- (5) 賃貸借期間 令和8年8月1日から令和10年3月31日までとする。
- (6) 契約金額 金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 金 円)
- (7) 設置場所 高松市立花園小学校
- (8) 契約保証金 要する（高松市契約規則第24条各号のいずれかに該当する場合は不要）

（信義誠実の原則）

第2条 借受人及び受託者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（使用目的）

第3条 借受人は、借入物件を仮設校舎に使用するものとする。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は第1条第5号の期間とする。ただし、賃貸借期間の満了後も引き続き、借受人において賃借する必要が生じたときは、借受人と受託者協議によりその期間を延長することができる。

（契約代金の支払）

第5条 第1条第6号の契約金額について、各年度の支払額は次のとおりとする。

令和8年度 金 円
月額 金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 金 円)
令和9年度 金 円
月額 金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税額 金 円)

内訳は、別紙のとおり

2 前項の賃貸借料は毎月払いとし、受託者は当該月分について翌月に請求を行うものとする。

3 借受人は、前項に基づく受託者からの適法な請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に支払うものとする。

(遅延利息)

第6条 借受人は、天変地異等やむを得ない事由による場合を除き、前条第3項に定める期間内に賃貸借料を支払わなかったときは、その期間満了の日の翌日から支払をした日までの日数に応じ、当該支払金額に対し、年2.5%の割合で計算した金額を受託者に支払うものとする。

(かし担保責任)

第7条 受託者は、この契約締結後、借入物件の隠れた瑕疵については、手直し又は取替の義務を負うものとする。

(物件の引渡)

第8条 受託者は、第4条の賃貸借期間の前日までに、借入物件を借受人に引き渡すものとする。

2 借入物件の設置に要する費用は、受託者の負担とする。

(権利の譲渡禁止)

第9条 借受人は、書面による受託者の承認を得ないで借入物件を使用する権利を第三者に譲渡し、借入物件を転貸し、又は借入物件の使用目的を変更してはならない。

(物件の所有権及び管理)

第10条 賃貸借物件の所有権は、受託者に属するものとする。

2 借受人は、賃貸借物件を善良なる管理者の注意義務をもって使用し管理するものとする。

(不当要求行為を受けた場合の措置)

第11条 受託者は、この契約の履行に当たっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団等から不当要求行為を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに市に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。
- (2) 暴力団等から不当要求行為による被害を受けた場合は、速やかに市に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。
- (3) この契約について下請業者又は再委託業者がある場合においては、当該業者が暴力団等から不当要求行為を受け、又は不当要求行為による被害を受けた場合は、受託者に報告するよう当該業者を指導し、その報告を受けたときは、市に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(損害による負担区分)

第12条 火災・天災等により、賃貸借物件が滅失・毀損した場合の損失については、受託者が加入する建物総合保険等により補填し、不足が生じる場合については、借受人が加入する建物損害共済の範囲内で、借受人が負担するものとする。

(連帯保証人)

第13条 借受人は、受託者が次条第1項第2号から第4号までのいずれかに該当するときは、連帯保証人に対して物件の賃貸借に関して履行すべきことを請求することができる。

(借受人の契約解除)

第14条 借受人は、次の各号のいずれかに該当するときは、文書をもっていつでも契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 受託者が借受人の書面による承諾を得ないで第三者に債務の履行を委託し若しくは請負わせ、又は債務を譲渡したとき
- (2) 受託者が債務の履行を放棄し、又は正当な理由によらないでこれを中止したとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、受託者が契約上の義務に違反し、その違反によって契約の目的を達成することができない恐れがあるとき。
- (4) 受託者が破産の宣告を受けたとき又はその信用状態が著しく低下したとき。
- (5) 借受人の都合により契約の解除を必要とするとき。
- (6) 借受人は、受託者が次のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。
 - (a) 代表一般役員等が暴力団関係者であると認められるとき。
 - (b) 代表一般役員等が、業務に関し、自社、自己若しくは第三者の不正な財産上の利益を図るため又は第三者に債務の履行を強要し、若しくは損害を加えるため、暴力団又は暴力団関係者を利用したと認められるとき。
 - (c) 代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して、名目のいかに問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を与え、又は便宜を供与したと認められるとき。
 - (d) 代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者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。
 - (e) 契約等に当たり、その相手方が(a)から(d)までのいずれかに該当する者であることを知りながら、当該者と再委託契約又は資材等の購入契約を締結する等当該者を利用したと認められるとき。
 - (f) (a)から(d)までのいずれかに該当する者と下請契約又は資材等の購入契約を締結する等当該者を利用していた場合((e)に該当する場合を除く。)に、借受人が当該再委託契約又は資材等の購入契約を解除する等当該者を利用しないように求めたにもかかわらず、これに従わなかったとき。

2 受託者は、前項第1号から第3号までの各号のいずれかに該当する事由により契約を解除されたときは、その損害を補填するものとする。この場合における補償額は、借受人と受託者が協議して定めるものとする。

3 借受人は、第1項第5号に該当する事由により契約解除になった場合であって、受託者に損害を与えたときは、その損害を補填するものとする。この場合における補償額は、借受人と受託者が協議して定めるものとする。

(受託者の契約解除)

第15条 受託者は、借受人の責めに帰すべき事由により債務を履行することができなくなったときは、文書をもっていつでも契約の全部又は一部の解除を借受人に申し出ることができる。

2 受託者は、前項に該当する事由により契約が解除になった場合であって、受託者に損害がある場合は、前条第3項の定めを準用する。

(物件の引き取り)

第16条 賃貸借の期間が満了したときは又は契約を解除したときは、受託者は速やかに借入物件を引き取るものとする。ただし、借受人の承諾を得たときは、この限りでない。

2 借入物件の引き取りに要する費用は、受託者の負担とする。

(紛争等の解決方法)

第17条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、借受人の事務所の所在地を管轄する地方裁判をもって管轄裁判所とする。

(協議事項)

第18条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて借受人、受託者協議して定めるものとする。

この契約の証として、本契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

借 受 人 高松市
高松市長 大西 秀人

受 託 者