

(目的)

第1条 賃貸人は、その所有に属する建物（以下「賃貸借物件」という。）を別紙「南消防署東林分署仮設庁舎賃貸借仕様書」（以下「仕様書」という。）に基づき、賃借人の指定する日までに設置し、賃借人の指定する日から賃借人の使用に供させるものとし、賃借人は、賃貸借物件を賃借し、賃貸人はこれを賃貸するものとする。

(契約方法)

第2条 本契約は、債務負担行為による賃貸借契約とする。

(賃貸借期間)

第3条 賃貸借物件の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）は、令和8年8月1日から令和10年7月31日までとする。

(1) 賃貸借料は、月額 _____ 円（うち消費税は、 _____ 円）とする。

(2) 前項の賃貸借料は、賃貸借物件に対する公租公課の変動その他経済情勢の変動等やむを得ない事情があると認められるときは、賃借人賃貸人協議の上、これを変更することができる。

(3) 賃貸借期間を変更する場合は、賃借人賃貸人協議の上、これを変更することができる。

(諸税)

第4条 賃貸借物件に係る固定資産税等は、賃貸人の負担とする。

(賃貸借料の請求方法等)

第5条 賃貸人は、月額賃貸借料については翌月において速やかに賃借人の指定する方法により請求するものとする。

2 賃借人は、前項の規定による適法な請求書を受領した日から30日以内に、相模原市指定金融機において賃貸借料を支払うものとする。

(契約の保証)

第6条 契約保証金は契約金額の総額（契約月額に契約月数を乗じた額）を1年あたりに換算した額の10分の1以上とする。

2 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、契約保証金の納付を免除することができる。

(1) 賃貸人が、契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供をするとき。

(2) 賃貸人が、この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、賃借人が確実に認める金融機関の保証を付したとき。

(3) 賃貸人が、保険会社との間に、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を賃借人に寄託するとき。

(4) 賃貸人が、過去2か年間に市又は国若しくは地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなる恐れがないと認められるとき。

(譲渡等の禁止)

第7条 賃借人は、賃貸人の承認がなければこの契約により生じる権利を第三者に譲渡し、又は賃貸借物件を転貸してはならない。

2 賃貸人は、この契約により生じる権利、義務又は賃貸借物件を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(履行遅滞の場合の違約金)

第8条 貸貸人の責に帰する理由による契約の履行延滞に対しては、契約金額につき遅延日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した額の違約金を、貸貸人は賃借人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、契約金額が未払いの場合にあつては、契約金額支払額からその額を控除することができる。

(賃借人の催告による解除権)

第9条 賃借人は、貸貸人が次の各号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の催促をし、当該期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したとき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、この限りではない。

(1) 期限までに賃貸借物件が完成しないと明らかに認められるとき。

(2) この契約の履行を怠ったとき。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、貸貸人に損害が生じても、賃借人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(賃借人の催告によらない解除権)

第10条 賃借人は、貸貸人が次の各号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。

(1) この契約の履行について、不正行為をしたとき。

(2) 第7条の規定に違反したとき。

(3) 貸貸人がこの契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) この契約に基づく事項の性質や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しなければ契約の目的を達することができない場合において、貸貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。

(5) 契約の履行に当たり、法令の規定による必要な許可若しくは認可等を失い、又は営業の停止が命じられる等貸貸人が契約者たる資格を欠いたとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、貸貸人がこの契約の履行をせず、賃借人が前条の催告をしても契約の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。

(7) 貸貸人の振出した手形又は小切手が不渡りになったとき。

(8) 破産、民事再生、会社更生手続開始の申立てをしたとき、又はそれらの申立てを受けたとき。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、貸貸人に損害が生じても、その損害の賠償の責めを負わないものとする。

(契約が解除された場合等の違約金)

第11条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、貸貸人は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 第9条及び第10条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 貸貸人がその債務の履行を拒否し、又は貸貸人の責めに帰すべき事由によって貸貸人の債務について履行不能となった場合

(暴力団等排除に係る賃借人の解除権)

第12条 賃借人は、貸貸人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。この場合において、解除により貸貸人に損害が生じても、賃借人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 賃貸人が個人である場合には、その者が、相模原市暴力団排除条例（平成23年相模原市条例第31号。以下本条及び次条において、「条例」という。）第2条第4号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）である場合には、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と認められるとき。
 - (2) 賃貸人が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下本条において、「県条例」という。）第23条第1項に違反したと認められるとき。
 - (3) 賃貸人が、県条例第23条第2項に違反したと認められるとき。
 - (4) 賃貸人が、条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるもの、又は賃貸人の支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであると認められるとき。
- 2 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、賃貸人は、契約金額の総額（既履行部分があるときは、契約金額から既履行部分の代金を控除した額とする。）の10分の1に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。
 - 3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、第6条の規定により契約保証金の納付が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金をもって前項の違約金に充当することができる。

（暴力団等からの不当介入の排除）

- 第13条 賃貸人は、契約の履行に当たって、条例第2条第2号に定める暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等から不当介入を受けたときは、遅滞なく賃借人に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。
- 2 賃貸人は、不当介入を受けたことにより、履行期限に遅れが生じるおそれがあるときは、賃借人と履行期限に関する協議を行わなければならない。
 - 3 賃貸人は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けたときは、その旨を直ちに賃借人に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。
 - 4 賃貸人は、不当介入による被害により履行期限に遅れが生じるおそれがあるときは、賃借人と履行期限に関する協議を行わなければならない。

（損害賠償）

- 第14条 賃貸人は、次の損害について賠償しなければならない。
- (1) 賃貸人がこの契約に違反した場合又は第9条、第10条及び第12条の規定によりこの契約が解除された場合において、賃借人に与えた損害（賃借人の定める額とする。）
 - (2) 賃貸借物件に係る賃貸人の修繕その他維持保全行為の不良により、賃借人に与えた損害（賃借人の定める額とする。）又は第三者に与えた損害

（契約不適合責任）

- 第15条 賃借人は、賃貸借期間中、引き渡された賃貸借物件が契約の内容に適合していないと認められるとき（以下「契約不適合」という。）は、賃貸人に補修等の実施を求めことができ、賃貸人は速やかに当該補修等を実施するものとする。
- 2 契約不適合について、賃貸人が補修等を実施するに当たり発生した費用は、賃貸人が負担するものとする。
 - 3 第1項の規定は当該契約不適合が賃借人の提供した資料等又は賃借人の与えた指示によって生じたときは、適用しない。ただし、賃貸人がその資料等又は指示が不适当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。

（原状回復義務）

- 第16条 賃貸人は、第9条、第10条及び第12条規定により契約を解除された場合、賃借人の指定する日までに賃貸借物件の撤去及び整地を行い、設置場所を原状に回復しなければならない。

（環境配慮事項の遵守）

- 第17条 賃貸人は、この契約の実施に当たっては、次の事項に努めなければならない。

- (1) 賃貸人は「相模原市環境方針」の主旨を踏まえ、業務の実施において省資源・省エネルギーに取り組む等、環境への負荷の低減を図るとともに、環境関連法令の規則等を遵守すること。
- (2) 賃貸人は賃借人への提出書類及び添付書類については、原則として再生紙を使用すること。
- (3) 賃貸人は業務実施時に車両を使用する場合は、アイドリングストップの実施を徹底し、他者に運搬等を委託する場合においても、アイドリングストップの実施を周知するよう努めること。
- (4) 賃貸人は業務の実施においては、廃棄物の減量化・資源化に取り組むとともに、廃棄物の処理にあたっては、関連法令等を遵守し、適正に処理すること。

(疑義の協議)

第18条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約書及び仕様書に定めのない事項については、その都度賃借人と賃貸人とが協議の上解決するものとする。