

賃 貸 借 （ リ ー ス ） 契 約 書

賃貸借物件名	.....(仮称) 幕張西スポーツ広場管理棟賃貸借.....
納 入 場 所	.....千葉市美浜区幕張西6丁目1-3.....
賃 貸 借 期 間	自 令和 6 年 3 月 1 日 至 令和11年 2 月 2 8 日
引 渡 期 限	令和 6 年 2 月 2 9 日
賃 貸 借 料	
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、消費税法第28条第1項及び第29条、地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したものである。 ※賃貸借料の支払予定は、支払予定額内訳書のとおり。	
契 約 保 証 金	契約金額の100分の10以上の金額を契約締結時に徴収。 ※ただし、千葉市契約規則第29条の各号のいずれかに該当する場合は免除とする。

上記賃貸借物件の賃貸借について、賃借人と賃貸人とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を所有する。

年        月        日

賃借人

千葉市中央区千葉港1番1号

千 葉 市

千 葉 市 長            神 谷 俊 一    印

賃貸人 住所（所在地）

商号又は名称

代 表 者

印

(総則)

**第1条** 賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別添の設計書、仕様書、図面、現場説明書及びこれらの図書に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び設計図書を内容とする賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 賃貸人は、契約書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を賃借人に賃貸し、賃借人は、これを借り受ける。

3 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間中、賃貸人にその賃貸借料を支払う。

4 賃貸人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。

5 この約款に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

6 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。

7 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

8 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによる。

9 この約款及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。

10 この契約は、日本国の法令に準拠する。

11 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、賃借人の所在地を管轄する裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

12 賃貸人が共同企業体を結成している場合においては、賃借人は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、賃借人が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また賃貸人は、賃借人に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

(賃貸借期間)

**第2条** 賃貸借期間は、契約書記載の賃貸借期間とする。

(物件の納入、検査及び引渡)

**第3条** 物件の納入日は、賃借人と賃貸人とは協議して定める。

2 賃借人は、賃貸人から物件の納入を受けた後、10日以内にこれを検査し、物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）のないことを確認したときは、速やかに物件の借受証を賃貸人に交付する。

3 前項の場合において、物件の契約不適合があったときは、賃借人は、賃貸人に物件の修補、取替え又は不足分の引渡しを請求することができる。

4 物件の引渡しは、賃借人が賃貸人に借受証を交付したときに完了する。

5 賃借人は、借受証を賃貸人に交付した日から第7条の規定に従って物件を使用することができる。

(物件の設置)

**第4条** 物件の設置に要する費用の負担は、すべて賃貸人の負担とする。

(損害保険)

**第5条** 賃貸人は、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険契約を、賃貸人の負担により、賃貸人の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

**第6条** 賃貸人は、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 賃貸人は、賃貸借物件を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担

保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

3 賃貸人がこの契約の履行に必要な資金が不足することを疎明したときは、賃借人は、特段の理由がある場合を除き、賃貸人の賃貸借料債権の譲渡について、第1項ただし書の承諾をしなければならない。

4 賃貸人は、前項の規定により、第1項ただし書の承諾を受けた場合は、賃貸借料債権の譲渡により得た資金をこの契約の履行以外に使用してはならず、またその使途を疎明する書類を賃借人に提出しなければならない。

(物件の保管及び使用方法)

**第7条** 賃借人は、物件に付されている賃貸人の所有権を明示する表示又は標識等を汚損し、又は取り除いてはならない。

2 賃借人は、契約書記載の納入場所において、物件を保管又は使用するものとし、これを変更する場合には、賃貸人の承諾を得なければならない。

3 物件の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、賃借人がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が賃貸人の責めに帰すべき事由によるときは、この限りでない。

(物件の維持等)

**第8条** 賃借人は、善良な管理者の注意をもって物件を常に正常な機能を果たす状態を保つようにして保管又は使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、又は賃借人の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

2 賃貸人は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負担する。

(契約不適合責任)

**第9条** 借受証の交付後において、物件に契約不適合があることが判明した場合には、賃借人は、物件の修補、取替え又は不足分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 前項の場合においても、この契約は変更されず、賃借人は、賃貸借料の支払、その他この契約に基づく債務を履行しなければならない。ただし、前項本文により、物件を使用できない期間があったときは、1月あたりの賃貸借料（以下「月額賃貸借料」という。）の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を控除して賃貸借料を支払う。

(物件の現状変更)

**第10条** 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人の承諾を受けなければならない。

- (1) 物件に他の物件を付着させようとするとき。
- (2) 物件の改造又は模様替えをしようとするとき。
- (3) 物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

(物件の譲渡等の禁止)

**第11条** 賃借人は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又はその他賃貸人の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、賃貸人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(物件の調査)

**第12条** 賃貸人は、賃貸借期間中、賃借人の承諾を得て、物件の保管場所に立ち入って、物件の現状、運転及び保管状況を調査することができる。

(物件の滅失又は毀損)

**第13条** 物件の返還までに生じた物件の一部又は全部の滅失又は毀損については、次項及び第3項の規定により、賃借人がその損害を賠償する。ただし、通常の使用によって生じた損耗及び減耗については、この限りでない。

2 物件が毀損したときは、賃借人と賃貸人とは協議の上、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用（第5条の規定により付された保険によりて補填された部分を除く。）は、賃借人が負担する。この場合にお

いては、この契約は何らの変更もなくそのまま継続する。

(1) 物件を完全な状態に復元又は修理する。

(2) 物件と同等な状態又は性能の同種物件と取り替える。

3 物件の一部又は全部が滅失したときは、賃借人は、その損害(第5条の規定により付された保険によりて補された部分を除く。)を賠償しなければならない。

4 前項の場合においては、当該損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

5 前各項の規定にかかわらず、物件の滅失又は毀損の原因が、天災その他賃貸人及び賃借人の双方の責めに帰すことができないものである場合は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

#### (代替品の提供)

**第14条** 賃貸人は、この物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、賃借人の業務に支障をきたさないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき理由により、使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、賃借人が代替品を提供することとなったときは、第3条及び第4条の規定を準用する。

#### (賃貸借料)

**第15条** 賃貸人は、当月分の賃貸借料を翌月1日以降に賃借人に請求することができる。ただし、仕様書等において、請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

2 賃借人は、前項の規定により請求を受けたときは、適法な支払請求書を受領した日から起算して30日以内に、賃貸借料を支払わなければならない。

3 賃貸人の責めに帰すべき事由により、物件を使用できない期間があったときは、月額賃貸借料の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を賃貸借料から控除して支払う。

4 賃貸借料に1円未満の端数が生じた場合は、その端数金額を切り捨てるものとする。

#### (物件の撤去)

**第16条** 賃貸人は、この契約が解除されたときは、速やかに物件を撤去するものとし、これに要する費用はすべて賃貸人の負担とする。

2 賃貸人の責めに帰すべき理由により物件の撤去が遅滞した場合は、賃借人は物件を撤去し、その費用を賃貸人に請求する。

#### (賃借人の任意解除権)

**第17条** 賃借人は、物件の引渡しが完了するまでは、次条又は第19条に規定する場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したことによって賃貸人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

#### (賃借人の催告による解除権)

**第18条** 賃借人は、賃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告をし、その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) 第6条第4項に規定する書類を提出せず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。

(2) 正当な理由なく、引渡期限に物件の引渡しをせず、又は引渡期限経過後相当の期間内に引渡しを完了する見込みがないと認められるとき。

(3) 正当な理由なく、第9条第1項に規定する履行の追完がされないとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

#### (賃借人の催告によらない解除権)

**第19条** 賃借人は、賃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) 第6条第1項の規定に違反して賃貸借料債権を譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき。

(2) 第6条第4項の規定に違反して譲渡により得た資金をこの契約の履行以外に使用したとき。

(3) 物件の引渡しができないことが明らかであるとき。

(4) 引き渡された物件に契約不適合がある場合において、これによって、契約の目的が達成できないとき。

(5) 賃貸人が物件の引渡しを拒絶する意思を明確に表示したとき。

(6) 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。

(7) 物件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時期を経過したとき。

(8) 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。

(9) 契約の履行に当たって法令の規定により必要な許可又は認可等を失ったとき。

(10) 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成30年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又は暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。)が経営に実質的に関与していると認められる者に賃貸借料債権を譲渡したとき。

(11) 第21条又は第22条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(12) 公正取引委員会が、賃貸人に対し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条又は第8条の2の規定による排除措置命令を行い、当該命令が確定したとき。

(13) 公正取引委員会が、賃貸人に対し独占禁止法第7条の2第1項(同法第8条の3におい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、当該命令が確定したとき。

(14) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人)が、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は第198条の規定に該当し、刑が確定(執行猶予の場合を含む。以下同じ。)したとき。

#### (賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

**第20条** 第18条各号又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

#### (賃貸人の催告による解除権)

**第21条** 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その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。

#### (賃貸人の催告によらない解除権)

**第22条** 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能になったときは、直ちにこの契約を解除することができる。

#### (賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

**第23条** 第21条又は前条に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、この契約を解除することができな

い。

#### (合意解除)

**第24条** 賃借人は、必要があると認めるときは、第17条から前条まで及び第31条の規定にかかわらず、賃貸人と協議して、この契約を解除することができる。

#### (解除に伴う措置)

**第25条** 賃借人は、第17条、第18条、第19条、第21条、第22条、第24条又は第31条の規定によりこの契約が解除された場合においては、契約の履行の完了部分に相应する賃貸借料を賃借人に支払わなければならない。この場合において、契約の履行の完了部分が1か月に満たないときは、月額賃貸借料の30分の1に当該履行日数を乗じて得た額をもって当該完了部分の賃貸借料とする。

#### (賃借人の損害賠償請求等)

**第26条** 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するとき、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(1) 引渡期限に物件の引渡しを完了しないとき。

(2) 物件に契約不適合があるとき。

(3) 第18条又は第19条の規定により、賃貸借期間満了後にこの契約が解除されたとき。

(4) 前2号に定める場合のほか、賃貸人が債務の本旨に従った履行をしな

いとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、賃貸人は、第1項の損害賠償に代えて、賃貸借料を一年間に換算した額の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18条又は第19条の規定により賃貸借期間中にこの契約が解除されたとき。

(2) 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は、賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃借人の債務について履行不能となったとき。

3 次の各号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法(平成16年法律第75号)の規定による破産手続開始の決定があった場合において、同法の規定により選任された破産管財人

(2) 賃貸人について会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の決定があった場合において、同法の規定により選任された管財人

(3) 賃貸人について民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の決定があった場合において、同法の規定により選任された再生債務者等

4 第1項各号又は第2項各号に定める場合(前項の規定により第2項第2号に該当するとみなされる場合を除く。)がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃貸人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。

5 第1項第1号に該当し、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、賃貸借料を一年間に換算した額から既払金額を控除した額につき、遅延日数に応じ、法定利率で計算した額とする。

6 第2項の場合(第19条第10号及び第12号から第14号までの規定により、この契約が解除された場合を除く。)において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

7 第2項、第5項又は第6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、賃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。

#### (賃貸人の損害賠償請求等)

**第27条** 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に

定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 第21条又は第22条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしな

いとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 賃借人の責めに帰すべき理由により、第15条の規定による賃貸借料の支払が遅れた場合においては、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を賃借人に請求することができる。

#### (談合その他の不正行為に係る賠償額の予定)

**第28条** 賃貸人は、この契約に関して第19条第12号から第14号までのいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、かつ、賃借人が損害の発生及び損害額を立証することを要することなく、賃貸借期間の始期から賃貸借期間満了までの賃貸借料総額(以下「賃貸借料総額」という。)の10分の2に相当する額の賠償金を支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

(1) 第19条第12号又は第13号に該当する場合において、確定した命令の対象となる行為が独占禁止法第2条第9項第3号及び第6号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の場合その他賃借人が特に認める場合。

(2) 第19条第14号のうち、賃貸人(賃貸人が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人)が、刑法第198条の規定に該当し、刑が確定したとき。ただし、賃貸人について同法第96条の6の規定に該当し、刑が確定したときを除く。

2 独占禁止法第7条の2第1項(同法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令又は同法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が賃貸人又は賃借人が構成事業者である事業者団体(以下「賃貸人等」という。)に対して行われたときは、賃貸人等に対する命令で確定したものをいい、賃貸人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。第4項第2号において同じ。)により、賃貸人等に同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が賃貸人に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるときにおいては、賃貸借料総額の10分の2に相当する額の賠償金を支払わなければならない。

3 この契約に関し、賃貸人の独占禁止法第89条第1項又は第95条第1項第1号に規定する刑が確定したときにおいては、賃貸借料総額の10分の2に相当する額の賠償金を支払わなければならない。

4 この契約に関し、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、前3項に規定する賃貸借料総額の10分の2に相当する額のほか、賃貸借料総額の100分の5に相当する額を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2項に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。

(2) 第2項に規定する納付命令若しくは排除措置命令若しくは刑法第96条の6又は第3項に規定する刑に係る確定判決において、賃貸人(賃貸人が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人を含む。)が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

5 第1項から第4項までの規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

6 第1項から第4項までに規定する場合において、賃貸人が共同企業体であり、かつ、既に当該共同企業体が解散しているときは、賃借人は、賃貸人の代表者であった者又は構成員であった者に賠償金の支払の請求をすることができる。この場合において、賃貸人の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して賠償金を賃借人に支払わなければならない。

7 賃貸人は、契約の履行を理由として、第1項から第4項までの賠償金を免れることができない。

8 賃貸人が第1項から第4項までの賠償金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃貸人は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、法定利率で計算した額の遅延利息を賃借人に支払わなければならない。

9 第1項から第4項までの規定は、賃借人に生じた実際の損害額が賠償金の額を超える場合において、超過分につきなお請求することを妨げるものではない。賃貸人が賠償金を支払った後に、実際の損害額が賠償金の額を超えることが明らかとなった場合においても同様とする。

#### (契約不適合責任期間等)

**第29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物件を賃借人に引き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年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、賃貸人の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

3 賃借人は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

4 前各項の規定は、契約不適合が賃貸人の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する賃貸人の責任については、民法の定めるところによる。

5 賃借人は、物件の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに賃貸人に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、賃貸人がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

6 引き渡された物件の契約不適合が設計図書の記載内容又は賃借人の指示により生じたものであるときは、賃借人は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、賃貸人がその記載内容又は指示が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

7 前各項の規定にかかわらず、賃借人の権利の行使ができる期間について設計図書で別段の定めをした場合は、その設計図書の定めるところによる。

#### (賠償金等の徴収)

**第30条** 賃貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その支払わない額に賃借人の指定する期間を経過した日から賃貸借料支払いの日まで法定利率で計算した利息を付した額と、賃借人の支払うべき賃貸借料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、賃借人は、賃貸人から遅延日数につき法定利率で計算した額の延滞金を徴収する。

#### (契約の変更等)

**第31条** この契約は、賃貸人・賃借人双方いずれにもこの契約を終了させる意思がないとき、同一の条件において賃貸借期間満了の日まで契約を継続する。ただし、この契約を締結した会計年度の翌年度以降において、賃借人の各会計予算の当該賃貸借料が措置されない場合は、変更契約の締結又は契約の解除を行う。

2 前項ただし書の場合は、この契約を変更又は解除しようとする会計年度開始日の2か月前までに、相手方に通知しなければならない。

3 第1項ただし書による契約の変更又は解除により、賃貸人が損害を受けることがあっても、賃借人はその損害賠償責任を負わないものとする。

**(契約外の事項)**  
**第32条** この約款に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。

#### 暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約

##### (総則)

**第1条** この特約は、この特約が添付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

##### (表明確約)

**第2条** 契約の相手方（以下「賃貸人」という。）は、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合はその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者に不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている。

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している。

2 賃貸人は、前項各号のいずれかに該当する者を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、すべての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降のすべての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。）としないことを確約する。

##### (暴力団等排除に係る解除)

**第3条** 千葉市（以下「賃借人」という。）は、賃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。

(1) 賃貸人が前条第1項各号に該当するとき。

(2) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前条第1項各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(3) 賃貸人が、前条第1項各号のいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

2 賃貸人が協同組合及び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 賃貸人は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、委託料の10分の1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。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、賃借人は、当該契約保証金を違約金に充当することができる。

5 賃借人は、本条第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これにより賃貸人に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することはいらない。

6 本条第1項及び第2項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の定めるところによる。

**(不当介入の排除)**

**第4条** 賃貸人は、契約の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) 暴力団又は暴力団員から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為(以下「不当介入」という。)を受けたときは、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(2) 賃貸人の下請業者が、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたときは、毅然として拒否し、賃貸人に速やかに報告するよう当該下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けた際は、速やかに賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

**(不当介入排除の遵守義務違反)**

**第5条** 賃借人は、賃貸人が前条に違反した場合は、千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領の定めるところにより、指名停止の措置を行う。賃貸人の下請業者が報告を怠った場合も同様とする。

支払予定額内訳書

(単位：円)

年 月			賃貸借料 (税抜)	消 費 税 及 び 地 方 消 費 税 相 当 額	賃貸借料 (税込)
令和5年度	令和6年	4月			
令和5年度 小計					
令和6年度	令和6年	10月			
	令和7年	4月			
令和6年度 小計					
年 月			賃貸借料 (税抜)	消 費 税 及 び 地 方 消 費 税 相 当 額	賃貸借料 (税込)
令和7年度	令和7年	10月			
	令和8年	4月			
令和7年度 小計					
令和8年度	令和8年	10月			
	令和9年	4月			
令和8年度 小計					
年 月			賃貸借料 (税抜)	消 費 税 及 び 地 方 消 費 税 相 当 額	賃貸借料 (税込)
令和9年度	令和9年	10月			
	令和10年	4月			
令和9年度 小計					
令和10年度	令和10年	10月			
	令和10年	3月			
令和10年度 小計					
合 計					

※消費税及び地方消費税相当額は、消費税法第28条第1項及び第29条、地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、賃貸借料（税込）に110分の10を乗じて得た額である。