

乃万保育所仮設園舎賃貸借契約書

賃借人 今治市（以下「甲」という。）と賃貸人 ○○○（以下「乙」という。）とは、乃万保育所仮設園舎の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（賃貸借物件及び設置場所）

第1条 乙は、甲が指定する土地に下記の賃貸借物件（以下「建物」という。）を設置及び賃貸し、甲はこれを賃借する。

施 設 名 乃万保育所仮設園舎

設 置 場 所 今治市延喜 365－2

構造及び延床面積 鉄骨造平屋建て 214.75 m²

（契約期間）

第2条 契約期間は本契約締結の日から令和10年3月31日までとする。

2 建物の建設期間は本契約締結の日から令和8年6月30日までとし、乙は第11条に定める甲の検査を受け、建物を甲に引き渡さなければならない。

3 建物の賃貸借期間は令和8年7月1日から令和10年3月31日までとする。ただし、必要がある場合には、当該賃貸借期間を変更することができる。この場合の賃貸借料及び期間は、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

4 建物の解体・撤去期間は賃貸借期間満了の日から3か月以内とし、撤去後は甲の現地確認・了承を得ることとする。この了承を得ることにより、本契約に定める乙の義務の履行の一切が完了するものとする。

（契約金額及び支払方法）

第3条 契約金額は総額 円（うち消費税及び地方消費税の額 円）とし、内訳は以下のとおりとする。

設置工事費 （うち消費税及び地方消費税の額）	円 (円)
建物の賃借料 （うち消費税及び地方消費税の額）	円 (円)
解体・撤去費 （うち消費税及び地方消費税の額）	円 (円)
合計額 （うち消費税及び地方消費税の額）	円 (円)

2 支払方法は、総額を賃貸借期間中の月数で除した額を毎月翌月払いとし、詳細は別記のとおりとする。

3 甲は、前項の規定による請求を受けたときは、当該請求を受けた日から30日以内に賃借料を支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、 円とする。

（建物の設置）

第5条 乙は、仕様書及び参考図面、乃万保育所仮設園舎賃貸借業務に対する質疑事項と回答（以下「仕様書等」という。）に基づき、建物を設置しなければならない。

2 仕様書等に明記されていないものがあるときは、甲乙協議して定める。

（権利義務の譲渡）

第6条 甲は、乙の承諾がなければ、この契約によって生じる賃借権を譲渡し、又は賃借物件を転貸してはならない。

2 乙は、この契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承してはならない。ただし、書面により甲の承諾を得たときは、この限りではない。

（一括委託又は一括下請負の禁止）

第7条 乙は、建物を設置するための作業（以下「設置作業」という。）の全部を一括して、又は主たる部分の設置作業を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得たときは、この限りではない。

（引き渡し期限の延期）

第8条 天候の不良のほか乙の責めに帰することができない事由により引き渡し期限までに建物を完成することができないことが明らかになったときは、乙は、甲に対して、遅滞なく、その事由を付して引き渡し期限の延期を求めることができる。ただし、その日数は、甲乙協議して定める。

（履行遅滞の場合における損害金）

第9条 乙の責めに帰する事由により、引き渡し期限までに建物を完成させることができない場合は、甲は遅延損害金の支払いを乙に請求することができる。ただし、その額については契約規則に基づき甲乙協議して定める。

（損害のために必要を生じた経費の負担）

第10条 建物の設置に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために必要を生じた経費は、乙が負担するものとする。ただし、その損害が甲の責めに帰する事由による場合においては、その損害のために必要を生じた経費は、甲が負担するものとし、その額は、甲乙協議して定める。

（検査）

第11条 乙は、建物の設置を完了したとき又は解体・撤去をしたときは、仕様書に記載のある提出書類を、遅滞なく甲に提出のうえ報告しなければならない。

2 甲は、前項の報告を受けたときは、速やかに乙の立会いの上、仕様書等その他必要な書類に定めるところにより建物の設置の完了又は解体・撤去のための検査を行い、検査結果を乙に通知しなければならない。

3 前項の検査の結果不合格となったときは、乙は遅滞なく、建物を補修して、再検査を受けなければならない。

（建物の保守）

第12条 乙（乙の責任において乙が選任し、甲が承認したものを含む）は、建物の引き渡し完了後は法令等で定めるリース品にかかる保守点検業務を行わなければならない。

2 乙は、契約不適合責任の範囲内で甲の請求により修繕義務を負わなければならない。

（建物の保険加入）

第13条 乙は、乙の負担により建物の火災保険に加入しなければならない。

2 甲は、保険事故が発生したときは、速やかに乙にその旨を通知しなければならない。

(甲の解除権)

第14条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せずに直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 引き渡し期限内に建物の設置を完了する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 正当な理由なしに建物の設置に着手しないとき。

(3) この契約に違反し、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙がその違反を是正しないとき。

(4) 前各号に定めるもののほか、乙が今治市契約規則（平成17年1月16日規則第63号。以下「契約規則」という。）若しくはこの契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

(5) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 乙又は乙の役員等（乙の役員（執行役員を含む。）又はその支店若しくは営業所（この役務業務契約を締結する事務所をいう。以下同じ。）を代表する者を含む。）若しくは実質的に経営を支配している者が、今治市暴力団排除条例（平成22年今治市条例第50号）第2条第3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。

イ 乙又は乙の役員等が自己、自社若しくは第三者の利益を図る目的又は第三者に危害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。

ウ 乙又は乙の役員等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。

エ 再委託先又は資材等の仕入先がアからウまで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。

オ アからウまでのいずれかに該当する者を再委託先又は資材等の仕入先としていた場合に、甲が乙に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、乙がこれに従わなかったとき。

(損害の賠償)

第15条 前条の規定により契約を解除した場合において、甲が損害を受けたときは、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、乙の責めに帰することができない事由による場合は、この限りでない。

2 前項の規定による賠償の額については、甲乙協議して定める。

(乙の解除権及び損害の賠償)

第16条 乙は、甲がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に甲がその違反を是正しないときは契約を解除することができる。ただし、甲の違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、乙は何らの催告を要せずに直ちに契約を解除することができる。

2 前項の規定により契約を解除した場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。ただし、甲の責めに帰することができない事由による場合は、この限りでない。

3 前項の規定による賠償の額については、甲乙協議して決める。

(契約外の事項)

第17条 この契約書に定めのない事項については、契約規則によるものとし、同規則に定めのない

事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

本契約の締結の証として本書 2 通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 8 年 〇 月 〇 日

甲 今治市別宮町 1 丁目 4 番地 1
 今治市
 今治市長 徳永 繁樹

乙 〇〇〇〇
 〇〇〇〇
 〇〇〇〇

(別記)

支払時期	1 か月あたりの支払額 (税込)	年度ごと合計 (税込)
令和 8 年度 (令和 8 年 7 月～ 令和 9 年 3 月)	円	円
令和 9 年度 (令和 9 年 4 月～ 令和 10 年 3 月)	円	円