

賃貸借契約書(案)

福岡県農林業総合試験場（以下「発注者」という。）と（以下「受注者」という。）とは、次のとおりユニット式トイレハウスに係る賃貸借契約を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 受注者は、発注者に対し別表1記載の物件（以下「物件」という。）を賃貸するものとする。

（契約期間）

第2条 契約期間は、令和8年 月 日から令和9年3月31日までとする。
借上期間については、別表2のとおりとする。

（賃貸借料）

第3条 契約金額（賃貸借に関する料金並びに設置時の費用等など、この契約による経費を含む。以下「賃貸借料」という。）は、 円（内取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）とする。
月毎の賃貸借料は別表3のとおりとする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、福岡県財務規則第170条各号に該当する場合を除き徴する。

（賃貸借料の請求及び支払）

第5条 受注者は、別表2により、物件の賃貸借終了月分の賃貸借料を翌月以降に発注者に請求する。
2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に受注者に賃貸借料を支払うものとする。
3 この契約が解除された場合において、当該解除された日の属する別表の実施期間分として支払う賃貸借料は、当該実施期間の賃貸借日数に応じて、別表の金額から日割り計算により算出した額とする。
なお、賃貸借料に円位未満の端数が生じた場合、円位未満は切り捨てるものとする。

（物件の使用）

第6条 発注者は、善良な管理者の注意をもって物件を使用する。

（所有の表示）

第7条 受注者は、物件に受注者の所有物であることの表示を付する。

（業務の監督）

第8条 発注者は、この契約の履行のために必要があると認められるときは、受注者の業務の実施状況等について受注者の事業所等を実地に調査し、所要の報告を求めることができる。
2 受注者は、前項に規定する調査に協力しなければならない。

（損害賠償）

第9条 受注者は、発注者が故意又は過失によって物件に損害を与えた場合は、その損害額を発注者に請求することができるものとする。
2 発注者は、物件について盗難、滅失、損傷等の事故が発生した場合は受注者に通知するものとする。

（契約不適合責任）

第10条 発注者は、受注者の業務が契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であ

るときは、発注者が必要と認める方法により履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は、履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者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。
- 3 第1項の場合において、発注者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、発注者は、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。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、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。
 - 一 履行の追完が不能であるとき。
 - 二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - 三 業務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、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - 四 前三号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による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。
- 4 発注者は、受注者の業務が契約不適合であるときは、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。
- 5 発注者は、納品時から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をすることができない。

(遅滞損害金)

第11条 受注者の責めに帰すべき理由により履行期限までに履行しないときは遅滞日数に応じ、1年につき、未納部分の代金の3パーセントの割合で計算した額に相当する額を遅滞損害金として、発注者の指定する期間内に発注者に支払わなければならない。

(物件の改造等)

第12条 発注者が、物件についての改造、仕様等の変更を行う場合は、事前に受注者の承諾を得るものとする。

(期間満了)

第13条 賃貸借期間が終了したときの物件の取扱いについては、発注者及び受注者で協議のうえ定めるものとする。

(発注者の催告による解除権)

第14条 発注者は、受注者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。この場合において、解除により受注者に損害があっても、発注者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- 一 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- 二 履行期限までに業務が完了しないとき又は履行期限経過後相当の期間内に業務が完了する見込みがないと認められるとき。
- 三 正当な理由なく、第10条第1項の履行の追完がなされないとき。
- 四 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

2 前項の規定により、発注者がこの契約を解除したときは、受注者は違約金として、発注者が契約を解除した日から10日以内に、契約金額の100分の10に相当する金額を発注者に支払わなければならない。この場合において、第4条の規定により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、発注者は当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができ、また、発注者は受注者に対する契約金その他の責務があるときは、相殺することができる。

3 前項に規定する違約金の徴収は、受注者に対する発注者の損害賠償の請求を妨げない。

(発注者の催告によらない解除権)

第15条 発注者は、受注者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。この場合において、解除により受注者に損害があっても、発注者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- 一 第三者により仮差押、差押、強制執行若しくは競売の申立又は租税公課滞納処分を受けたとき。
- 二 破産、民事再生、会社更生若しくは特別清算の申立てを受け、又は自らこれを申立てたとき。
- 三 振出した手形、小切手を不渡りとし、又は一般の支払を停止したとき。
- 四 解散、合併、減資又は営業の全部若しくは重要な一部の譲渡等の決議をしたとき。
- 五 監督官庁から営業の停止又は取消等の処分を受けたとき。

2 発注者は、受注者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、解除により受注者に損害があっても、発注者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- 一 前項各号に定めるもののほか、受注者の責めに帰すべき理由により、業務を継続する見込みが明らかでないとき。
- 二 受注者の業務が甚だしく不誠実と認められるとき。
- 三 受注者がこの契約の業務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 四 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその責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。
- 五 業務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、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 六 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者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。
- 七 第17条又は第18条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- 八 第21条第1項の規定に違反して使用料債権を譲渡したとき。
- 九 第21条第3項の規定に違反して譲渡により得た資金を当該業務の履行以外にしようとしたとき。
- 十 受注者が発注者との信頼関係を破壊する行為を行ったと認められるとき。

3 前二項の規定により、発注者がこの契約を解除したときは、受注者は違約金として、発注者が契約を解除した日から10日以内に、契約金額の100分の10に相当する金額を発注者に支払わなければならない。この場合において、第4条の規定により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、発注者は当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができ、また、発注者は受注者に対する契約金その他の債務があるときは、相殺することができる。

4 前項に規定する違約金の徴収は、受注者に対する発注者の損害賠償の請求を妨げない。

(暴力団排除)

第16条 発注者は、警察本部からの通知に基づき、受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）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。この場合において、解除により受注者に損害があっても、発注者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- 一 計画的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）であるとき。
- 二 役員等（個人である場合におけるその者、法人である場合におけるその法人の役員又は当該個人若しくは法人の経営に事実上参画している者をいう。以下同じ。）が、暴力的組織の構成員（構成員とみなされる場合を含む。以下「構成員等」という。）となっているとき。

- 三 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき。
 - 四 第1号又は第2号に該当するものであることを知りながら、そのものと下請契約（一次及び二次下請以降全ての下請契約を含む。）又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。
 - 五 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用したとき。
 - 六 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。
 - 七 役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用したとき、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。
 - 八 役員等又は使用人が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。
- 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、受注者は、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
 - 3 前項の場合において、第4条の規定により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、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができ、また、発注者は受注者に対する契約金その他の債務があるときは、相殺することができる。
 - 4 第2項に規定する違約金の徴収は、受注者に対する発注者の損害賠償の請求を妨げない。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第17条 前三条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前三条の規定による契約の解除をすることができない。

（受注者の催告による解除権）

- 第18条 受注者は、発注者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。
- 2 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合であって、受注者に損害があるときは、発注者に対し、その損害の賠償を請求することができる。

（受注者の催告によらない解除権）

- 第19条 受注者は、第12条の規定による仕様変更により契約金額の年額が3分の2以上減少するときは、直ちにこの契約を解除することができる。
- 2 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合であって、受注者に損害があるときは、発注者に対し、その損害の賠償を請求することができる。

（受注者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条第1項又は前条第1項に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

（権利義務の譲渡等）

- 第21条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りではない。
- 2 発注者は、受注者がこの契約に係る業務の履行に必要な資金が不足することを証明したときは、特段の理由がある場合を除き、受注者の貸借借料債権の譲渡について、第1項ただし書きの承諾をしなければならない。
 - 3 受注者は、前項の規定により、第1項ただし書きの承諾を受けた場合は、貸借借料債権の譲渡により得た資金をこの契約に係る業務の履行以外に使用してはならず、またその用途を証明する書類を発

注者に提出しなければならない。

(紛争の解決)

第 22 条 この契約において紛争が生じたときは、福岡県庁舎所在地を管轄する簡易裁判所の調停に付するものとし、相手方はその調停に出頭するものとする。

(協議)

第 23 条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約に定める事項について疑義が生じたときは、発注者及び受注者で協議のうえ定めるものとする。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 8 年 月 日

発注者 福岡県筑紫野市大字吉木 5 8 7

福岡県農林業総合試験場長 吉岡 哲也 印

受注者 住 所

氏 名

印

