|  |
| --- |
| 参考様式1  ● ● 契 約 書  収 入  印 紙  ○○市を甲とし、●●●旅館 代表 △△△△を乙として、甲乙両当事者は、次のとおり賃貸借契約を締結する。  （契約物件）  **第１条** 乙は、その所有する次の物件を甲に賃貸するものとする。  所在地○○市○○町○○×番地の×  旅館名 ●●●旅館  （用途）  **第２条** 甲は、賃貸物件を○○市シェルター事業の宿泊場所として使用する。  ２　乙は、別添の○○市シェルター事業実施要綱により宿泊場所を提供しなければならない。  ３　乙は、前項の実施要綱に定めのない細部の事項については、甲の指示を受けるものとする。  （賃貸借期間）  **第３条**賃貸借の期間は、利用者からの申請により甲が認めた期間とする。  **第４条**賃借料は、定員１名につき１日３食付きで日額●●円とする。うち取引に係る消費税及び地方消費税の額●●円とする。  （実績報告書の提出）  **第５条**乙は、利用があった月の利用実績等を翌月●●日までに実績報告書（様式●●）により甲に報告するものとする。  （賃借料の支払）  **第６条**乙は、毎月●●日までに前月分の賃借料を、書面をもって甲に請求するものとする。  ２　甲は、前項の請求書を受理した日から30日以内に賃借料を支払わなければならない。  ３　甲は、前項の期間内に賃借料を支払わない場合は、期間満了の日の翌日から支払をする日までの日数に応じ、当該未払金額に対し年3.0パーセントを乗じて計算した遅延利息を乙に支払わなければならない。ただし、約定期間内に支払をしないことが天災地変等やむを得ない事由によるときは、当該事由の継続する期間は、約定期間に算入せず、又は遅延利息を支払う日数に計算しないものとする。  ４　前項の規定により計算した遅延利息の額については、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）の規定による端数処理の計算方法の適用後の額とする。  （経費の負担）  **第７条**契約物件に関する公租公課その他一切の賦課金（消費税法及び地方税法の適用により課される消費税及び地方消費税を除く。）は、乙が負担する。  （売却等の制限）  **第８条**乙は、甲の承諾を得ないで契約物件を第三者に売却してはならない。  ２　乙は、契約物件に、抵当権、質権その他形式のいかんを問わず、甲の契約物件の完全な使用を阻害する権利等を一切設定してはならない。  （形状等の変更）  **第９条**甲は、契約物件の形状等を変更しようとするときは、あらかじめ乙の承諾を得なければならない。  （転貸等の禁止）  **第１０条**甲は、乙の承諾を得ないで、賃借権の一部又は全部を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。  （契約の解除）  **第１１条**甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでもこの契約を解除することができる。  ２　甲は、乙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) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは委託契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。  (2) 暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。  (3) 役員等が自己、自社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たと認められるとき。  (4) 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と認められるとき。  (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と認められるとき。  (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が前各号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。  (7) 乙が、第１号から第５号までのいずれかに該当する者を資材、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（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。  （談合等による解除）  **第１１条の２**甲は、乙がこの契約に関し次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。  (1) 乙に対し、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条若しくは第８条の２に定める排除措置命令がなされ、当該排除措置命令が確定したとき。  (2) 乙に対し、独占禁止法法第７条の２第１項に定める納付命令がなされ、当該納付命令が確定したとき。  (3) 前２号のほか、独占禁止法その他の法律に基づき、乙が談合等の不公正な行為を行った旨の事実を認定する処分、審決その他の措置がなされ、かつ、その効力が確定したとき。  (4) 乙（乙が法人の場合にあっては、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３又は第198条による刑が確定したとき。  （損害賠償）  **第１２条**甲乙いずれか一方がこの契約に違反した場合又は第11条の規定によりこの契約が解除された場合において、その相手方に損害を与えたときは、その相手方は、当該損害の賠償を請求することができる。  ２　宿泊利用者の責に帰すべき事由により賃貸物件に損害が発生した場合は「●●事業実施要領」に基づき対応するものとする。  （損害賠償の予定）  **第１２条の２** 乙は、第11条の２各号のいずれかに該当するときは、契約物件の賃貸借期間の満了の前後を問わず、又は甲が契約を解除するか否かを問わず、損害賠償金として、契約金額の10分の２に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、同条第１号から第５号までのうち処分、審決、その他の措置の対象となる行為が独占禁止法第２条第９項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項で規定する不当廉売の場合その他甲が特に認める場合は、この限りでない。  ２　前項の規定による損害賠償金は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合は、その超える額につきなお請求をすることを妨げるものではない。同項の規定により乙が損害賠償金を支払った後に、実際の損害額が同項に規定する損害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。  （期限の利益の喪失）  **第１２条の３**乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の甲に対する一切の債務は当然に期限の利益を失い、乙は甲に対し、直ちにその債務を弁済するものとする。  (1) 破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立てがあったとき。  (2) 前号に掲げるもののほか、乙が債務整理に関して裁判所の関与する手続きを申し立てたとき若しくは弁護士等へ債務整理を委任したとき、手形交換所の取引停止処分を受けたとき又は自ら営業の廃止を表明したときその他の業務の続行が困難と認められる事実が発生したとき。  (3) 甲の乙に対する債務について仮差押、保全差押若しくは差押の命令又は通知が発せられたとき。  （相殺予約）  **第１２条の４**この契約に基づき甲が乙に対し債務を負担する場合、甲は、乙に対する一切の債権の弁済期が到来すると否とを問わずこれをもって当該債務と対当額において相殺することができる。  （個人情報の保護）  **第１３条**乙は、この契約を処理するための個人情報の取り扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。  （関係法令の遵守）  **第１４条**　乙は、この契約を履行するに当たり、労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働者災害補償保険法(昭和22年法律第50号）、最低賃金法(昭和34年法律第137号)、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)、労働契約法(平成19年法律第128号)その他関係法令の適用基準を遵守しなければならない。  （協議）  **第１５条**　この契約書に定めのない事項又はこの契約書の条項について疑義が生じたときは、甲乙協議してこれを定める。  この契約の締結を証するため、この契約書を２通作成し、甲乙両当事者記名押印のうえ、各自１通を保有する。  ××年××月×日  甲 　○○市長　　▲▲▲　▲▲▲  乙 　住 所  氏 名 |