

賃貸借契約書(案)

貸借人 公益財団法人茨城県教育財団（以下「甲」とする。）と貸貸人 ○○○（以下「乙」とする。）は賃貸借物件（以下「物件」という。）及び賃貸借物品（以下「物品」という。）の賃貸借について、次の条項により令和7年度埋蔵文化財発掘調査用仮設事務所及び備品等賃貸借契約を締結する。

賃貸借物件	仮設事務所等（内訳 別紙のとおり）
賃貸借物品	事務用備品等（内訳 別紙のとおり）
契約期間	令和8年4月1日 から 令和9年3月31日 まで
使用場所	別紙のとおり
契約単価	別紙のとおり

（用途）

第1条 甲は、物件及び物品を埋蔵文化財発掘調査用として使用し、その他の用途には使用しないものとする。

（契約期間等）

第2条 賃貸借の期間は、上記のとおりとする。ただし、この契約期間中であっても、調査計画の変更等があった場合には、甲はいつでもこの契約を解除することができる。

2 前項ただし書の場合において、乙は、甲に対しこれによって生じた損害の賠償を請求することができない。

（物件の建設等）

第3条 乙は、甲の指定する場所に、別添仕様書等に基づき、物件の設置及び物品の納品を甲の指定した日時に行い、甲の検査を受けなければならない。

2 乙は、物件の設置場所及び周辺道路等の下見を行い、物件の設置にあたり支障がないか確認すること。

（賃借料の支払）

第4条 乙は、四半期分として3月毎の賃借料をとりまとめ、甲に請求するものとする。請求額の確定は、契約単価をもとに、実績数に応じて積算した金額に消費税及び地方消費税を加算した額（その額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とする。

2 事務所等の解体撤去費及び事務用備品の運搬費は、当該行為が発生した月の該当する四半期に計上のうえ請求するものとする。

3 賃借期間が15日以内の物件及び物品については、月額単価の2分の1の額（その額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とする。

4 第2条1項の規定により、甲が契約を解除する場合、乙はその時点までの賃借料をとりまとめ、甲に請求するものとする。なお、請求額の確定は第4条1項から3項に準ずるものとする。

（建物等の移設）

第5条 甲は、建物等の移設を申し出る場合、業務内容を乙に通知し、乙に発注するものとする。ただし、移設に係る費用については、甲の負担とする。なお、移設業務の実施にあたっては、第3条の規定に準ずるものとする。

（転借の禁止）

第6条 甲は、契約期間中は善良なる管理者の注意をもって物件及び物品を使用し、乙の承認を得ないでこれを転借してはならない。

（建物の修繕）

第7条 乙は、甲から重要部分（壁・基礎・土台・柱・屋根・天井・防犯装置等をいう）の修繕を必要とする旨の通知を受けたときは、速やかに修繕しなければならない。

この場合における費用は、乙の負担とする。ただし、甲の故意又は重大な過失によるものについては、この限りではない。

(賃借物件の変換)

第8条 甲は、物件を返還する場合において、著しく物件に変形を生じたときは甲の費用で当該物件を原形に復するものとする。ただし、多少の変形については、無条件で乙は物件を受領するものとする。

(契約の変更)

第9条 契約単価、契約期間、その他契約条項を改める場合、又は当該契約書で規定していない単価を規定する必要が生じた場合は、甲乙協議のうえ契約の変更を行うものとする。

(契約の解除)

第10条 甲は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 乙が、この契約に違反してその違反によって契約の目的を達することができなかつたとき。
- (2) 天災又は火災その他不可抗力によって建物が、滅失又はき損したとき。
- (3) 甲は、乙が茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は次の各号のいずれかに該当する者であると判明したときは、何らかの催告を要せずこの契約を解除することができる。
 - ①暴力団員が、事業主又は役員となっている者
 - ②暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
 - ③暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
 - ④暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原材料等の購入契約を締結している者
 - ⑤暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - ⑥役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者

(損害賠償)

第11条 乙は、建物等の撤去・搬出作業によって、甲又は第三者に損害を及ぼしたときは、その損害賠償の責めを負うものとする。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき理由により生じたものについては、甲がこれを負担する。

- 2 第10条の規定により乙に損害が生じたときであっても、甲は、乙に対して損害賠償の責めを負わないものとする。また、乙は、甲に対して損害が生じた場合、乙は、甲に対してその損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は甲、乙協議して決定するものとする。

(疑義の決定)

第12条 この契約条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 水戸市見和1丁目356番地の2
公益財団法人茨城県教育財団
理事長 森作 宜民

乙