

三 郷 市 賃 貸 借 契 約 約 款

(総則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、別冊の仕様書（現場説明書等を含む。）に従い、契約を履行しなければならない。

(契約の保証)

第2条 賃貸人は、この契約の締結と同時に、次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。第4号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を賃借人に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、賃借人が確実と認める金融機関の保証

(4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、契約金額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、賃貸人が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

4 契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の契約金額の10分の1に達するまで、賃借人は、保証の額の増額を請求することができ、賃貸人は、保証の額の減額を請求することができる。

(賃貸借料の支払)

第3条 賃借人は、賃貸人から適法な請求書を受領したときは、その日から30日以内に1ヶ月分の賃貸借料を賃貸人に支払うものとする。

2 賃借人の責めに帰す理由により、支払いが遅れた場合は、賃貸人は、その遅延日数に応じ、未受領額に年度当初における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遅延利息の率で計算した額の支払を賃借人に請求することができる。ただし、計算した遅延利息の額が100円未満であるときは、遅延利息を徴せず、その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものと

する。

- 3 契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、発注者は、特段の変更手続きを行うことなく、契約金額に相当額を加減して支払うものとする。ただし、国が定める経過措置等が適用され、消費税等額に変動が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。

（公租公課）

- 第4条 賃借人は、本契約に係る消費税及び地方消費税を負担し、物件に係る固定資産税は負担しないものとする。

（物件の引渡し）

- 第5条 物件の引渡しにおいては、賃貸人が使用できる状態に調整し、賃借人に引渡さなければならない。この場合、賃借人の検品完了後遅滞なく賃借人が賃貸人に対して受領書を交付することにより、物件の引渡しが完了したものとする。

（契約不適合責任）

- 第6条 引き渡された目的物が種類又は品質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。）であるときは、賃借人は賃貸人に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

- 2 賃貸人が前項に規定する履行の追完に応じないときは、賃借人は、賃貸人に対し、契約不適合の程度に応じて代金の減額を請求し、あるいは、賃貸人の負担で賃借人自ら履行の追完を行うことができる。賃借人自ら履行の追完を行う場合において、賃貸人に生じた損害について、賃借人はその賠償の責任を負わないものとする。

- 3 前2項の規定は、引き渡しを受けた日から1年以内でなければ請求できない。ただし、契約不適合が賃貸人の故意または重過失による場合は、この限りでない。

- 4 第1項及び第2項の規定は、賃借人による損害賠償請求及び第15条第1項による解除権の行使を妨げない。

（物件の管理及び保全）

- 第7条 賃借人は、物件の引渡し完了後賃貸人に返還するまでの間、物件を本来の用法に従い使用し、善良なる管理者の注意をもって物件を保管し、正常に運転操作できる状態に維持するものとする。

- 2 賃借人は、前項の維持管理のため、自己の費用で部品若しくは附属品の取換、補修、損害箇所の修理及び定期若しくは不定期の点検その他一切を行うものとする。

(損害保険)

第8条 賃貸人は、物件について賃貸借契約の期間中、賃貸人の費用で賃貸人の選定する保険会社と動産総合保険契約を締結するものとする。

- 2 保険事故が発生したときは、賃借人は、直ちにその旨を賃貸人に通知するとともに、保険金受領に関し、必要な一切の書類を賃貸人に交付する。

(損害賠償)

第9条 賃借人又は賃貸人は、故意若しくは過失によって相手方に著しい損害を与えた場合、それぞれの賠償の責めを負うものとする。

- 2 前項の賠償額は、賃借人賃貸人協議のうえ定めるものとする。ただし、賃借人が物件を修理し、又は物件について賃貸人がつけた動産総合保険で補償された場合は、その限度において賃借人はこの責めを免れるものとする。

- 3 次の各号に該当する場合、賃貸人は、賠償の責めを負うものとする。

- (1) 賃貸人から賃借人への物件の引渡しが遅延した場合。
- (2) 設置工事に起因する建物の損壊、き損その他事故等の発生した場合。

(物件の現状変更)

第10条 賃借人は、物件について次の行為をするときは、あらかじめ賃貸人の書面による承諾を得るものとする。ただし、賃貸人がその必要がないと認めたものについては、この限りでない。

- (1) 物件に、装置、部品、附属品を付着し、又は物件から取り外し若しくはそれらを取替えること。
- (2) 物件を他の物件に付置させること。
- (3) 物件を他の場所に移動すること。

(物件の事故処理)

第11条 物件が盗難又は天災地変その他の原因によりき損した場合、賃借人は自己の費用により現状に修復するものとする。ただし、賃貸人がつけた動産総合保険で補償された場合は、この限りでない。

(物件の点検及び秘密保持)

第12条 賃貸人は、契約期間中物件所在場所に立ち入り点検できるものとし、賃借人は、異議なく賃貸人の点検に協力しなければならない。この場合において、賃貸人は、必ずその身分を証明する証票を携行しなければならない。

2 賃貸人は、前項の立ち入りに際して知り得た賃借人の業務上の秘密又は個人情報等を第三者に漏らしてはならない。なお、この契約が終了又は解除された後も同様とする。

3 前項に違反する事態が発生した場合、賃貸人は、直ちに賃借人にその旨を報告し必要な処置をとらなければならない。

4 第2項に違反したことにより賃借人に損害が発生した場合（第三者に及ぼした損害を含む。）、賃貸人は、その損害の賠償責任を負うものとする。

（所有権の表示）

第13条 賃貸人は、物件に賃貸人の所有に属する旨の表示をするものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第14条 賃借人は、契約に基づく権利を他に譲渡又は物件を他に転貸することはできないものとする。

2 賃借人は、物件を他に譲渡することはもちろん、物件に質権、抵当権等賃貸人の所有権を侵害するような行為をすることはできないものとする。

（解除権）

第15条 賃借人は次の各号の一に該当する時は、契約を解除することができる。

(1) 賃貸人が正当な理由なくこの契約に定める条項を履行しない場合。

(2) 賃貸人（賃貸人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時当該業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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。

ニ 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。

ホ 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。

ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホ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。

ト 賃貸人が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）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 賃貸人は、賃借人が正当な理由なくこの契約に定める条項を履行しない場合は契約を解除することができる。

3 前項の規定により契約を解除したときは、賃貸人は賃借人に対し損害賠償を請求することができるものとし、その額は賃借人と賃貸人が協議のうえ決定する。

（契約が解除された場合等の違約金）

第15条の2 次の各号の一に該当する場合においては、賃貸人は、賃貸借料総額の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) 前条第1項の規定によりこの契約が解除された場合

(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貸人の責務について履行不能となった場合

2 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手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

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

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

3 第1項の場合（前条第1項第2号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第2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、賃借人は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

（物件の返還）

第16条 第15条第1項の規定により契約が解除された場合、賃借人は、すみやかに物件を

賃貸人に返還するものとする。

2 前項の返還に係る費用は、原因者の負担とする。

(費用負担)

第17条 この契約の締結に関する費用は、賃貸人の負担とする。

(協議)

第18条 この契約に定めのない事項又はこの契約の履行について疑義が生じた場合は、必要に応じて賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。