

○本庄市賃貸借契約約款

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、仕様書等（別添の仕様書、説明書、明細書、図面及びこれらの図書に対する質問回答書等をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

- 2 受注者は、この約款、契約書若しくは仕様書等に特別の定めがある場合又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、この契約の履行を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 3 この契約の履行に関して発注者と受注者間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 5 この契約の履行に関して発注者と受注者間で用いる計量単位は、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 6 この約款における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 8 この契約に係る訴訟については、発注者の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(指示等及び協議の書面主義)

第2条 この約款に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、発注者及び受注者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、発注者及び受注者は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。
- 3 発注者及び受注者は、この約款の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第3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、この限りでない。

(仕様書等の変更)

第4条 発注者は、必要があるときは、仕様書等の内容を変更することができる。この場合において、賃貸借料又は契約書に規定する物件等（以下「物件等」という。）の納入期限その他の契約書の内容を変更する必要があるときは、発注者と受注者とが協議して書面をもって定める。

- 2 前項の場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者はその損害を賠償しなければならない。賠償額は、発注者と受注者とが協議して書面をもって定める。

(賃貸借)

第5条 受注者は、物件等を発注者に賃貸し、発注者は、賃貸借期間中、受注者にその賃貸借料を支払う。

- 2 賃貸借期間は、契約書に規定する賃貸借期間とし、受注者は、賃貸借期間開始日までに物件等を納入しなければならない。

(納入の通知)

第6条 受注者は、物件等を納入したときは、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

(検査及び引渡し)

第7条 発注者は、前条の規定により納入の通知を受けたときは、その日から10日以内に受注者の立ち会いを求めて物件等の検査を行うものとし、その検査に合格したときをもって、受注者から物件等の引渡しを受けたものとする。

- 2 受注者は、前項の検査に立ち会わないときは、その検査の結果につき、立ち会わないことによる異議を申し立てることはできない。
- 3 第1項の検査に合格しないときは、受注者は直ちに取替え、修理又は補正等を行い、賃貸借期間開始日又は発注者の指定する期日までに再検査を受けなければならない。この場合における物件等の納入及び再検査等については、前条及び前2項の規定を準用する。

(設置及び返還費用の負担)

第8条 物件等の設置及びこの契約が終了した際の物件等の返還に要する費用は、契約で別の定めがある場合を除くほか、受注者の負担とする。

2 前項の規定により、受注者が返還に係る費用を負担することとされている場合において、受注者の責めに帰すべき事由により物件等の撤去が遅滞した場合は、発注者は物件等を撤去し、その費用を受注者に請求することができる。

(損害保険)

第9条 受注者は、賃貸借期間中、受注者を保険契約者とする動産総合保険を、受注者の負担により、受注者の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。ただし、発注者の承諾がある場合は、この限りでない。

(物件等の保管及び使用方法)

第10条 発注者は、契約書に規定する設置場所において、物件等を保管又は使用するものとし、これを変更する場合には受注者の承諾を得なければならない。

2 物件等の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、発注者が通常の用法によって物件等を使用したにもかかわらず、物件等自体に起因する損害が第三者に及んだときは、受注者がその損害を賠償しなければならない。

(物件等の維持等)

第11条 発注者は、善良な管理者の注意をもって、物件等を保管又は使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、又は発注者の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

2 発注者は、物件等が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負担する。

3 この契約で、物件等の維持管理について別に定めがある場合はこれに従い、前項の規定は適用しない。

(賃貸借料の支払)

第12条 受注者は、契約書に定めるところにより、発注者に賃貸借料の支払を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定により請求を受けたときは、適法な支払請求書を受領した日から起算して30日以内に、賃貸借料を支払わなければならない。

3 受注者の責めに帰すべき事由により、物件等を使用できない期間があったときは、月額賃貸借料の30分の1にその日数を乗じて得た額を賃貸借料から控除する。

4 この契約締結後、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、賃貸借料に相当額を加減して支払う。

(賃貸借期間満了後の措置)

第13条 賃貸借期間が満了したときは、契約書に規定する措置に従って、速やかに物件等の返還又は所有権移転の手続を行わなければならない。ただし、物件等を返還するとされている場合において、発注者は、受注者に物件等の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

(契約不適合責任)

第14条 発注者は、受注者が納入した物件等に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態(以下「契約不適合」という。)があるときは、受注者に対し、その修補、代替物の引渡し、不足物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、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。

2 前項に規定する場合において、発注者は、同項に規定する履行の追完の請求に代え、又は履行の追完の請求とともに、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。

3 第1項に規定する場合において、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。この場合において、代金の減額の割合は納入日を基準とする。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。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 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。

(3) 契約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うちにその時期を経過したとき。

(4) 前3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 前項により物件を使用できない期間があったときは、月額賃貸借料の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を控除して賃貸借料を支払う。

5 履行の追完の請求、第3項に規定する代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除は、契約不適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することはできない。

(契約不適合責任期間等)

第15条 発注者は、受注者が納入した物件等に関し、第7条第1項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から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（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 3 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 4 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 5 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。
- 6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 7 発注者は、物件等の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 8 引き渡された物件等の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(物件等の現状変更)

第16条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、受注者の承諾を得なければならない。

- (1) 物件等に他の物件等を付着させようとするとき。
- (2) 物件等の改造又は模様替えをしようとするとき。
- (3) 物件等の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

(物件等の滅失又はき損)

第17条 物件等の返還までに生じた物件等の滅失又はき損については、発注者がその責めを負うものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

- 2 物件等がき損したときは、発注者と受注者とが協議の上、次の各号のいずれかの措置を採るものとし、その費用（第9条の規定により付された保険により填補された部分を除く。）は、発注者が負担する。この場合において、この契約は変更なくそのまま継続する。
 - (1) 物件等の適正な状態への復元又は修理
 - (2) 物件等と同等な状態又は性能の同種物件等への取替え
- 3 物件等の一部又は全部が滅失したときは、発注者は、その損害（第9条の規定により付された保険により填補された部分を除く。）を賠償しなければならない。
- 4 前項の場合においては、当該損害金の支払完了と同時にこの契約は完了する。ただし、物件等が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件等に対応する部分の契約のみ終了する。
- 5 前4項の規定にかかわらず、物件等の滅失又はき損の原因が、天災その他発注者及び受注者の双方の責めに帰すことができないものである場合は、発注者と受注者とが協議して定める。

(発注者の任意解除権)

第18条 発注者は、賃貸借期間が満了するまでの間は、次条又は第20条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

- 2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(発注者の催告による解除権)

第19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。

- (1) 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。
- (2) 納入期限内に物件等を納入しないとき又は納入期限経過後相当の期間内に納入する見込みがないと認められるとき。

- (3) 第30条の規定に違反したとき。
- (4) 正当な理由なく、第14条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第20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。

- (1) 第3条の規定に違反して賃貸借料債権を譲渡したとき。
- (2) この契約の物件等を納入することができないことが明らかであるとき。
- (3) 受注者がこの契約の物件等の納入の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 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債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。
- (5) 契約した物件等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限内に納入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。
- (6) 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。
- (7) 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に賃貸借料債権を譲渡したとき。
- (8) 第22条又は第23条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 受注者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは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。）が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団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。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不当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。

エ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しく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。

オ 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。

カ 受注者がこの契約の履行にあたり、第三者と契約を締結する際、その相手方がアからオ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。

キ 受注者が、アからオまでのいずれかに該当する者とこの契約の履行に係る契約をしていた場合（カに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

(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21条 第19条各号又は前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2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22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。

(受注者の催告によらない解除権)

第23条 受注者は、第4条の規定により仕様書等を変更したため総額の賃貸借料が3分の2以上減少したときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(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24条 第22条又は前条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2条の規定による契約の解除をすることができない。

(予算の減額又は削除に伴う解除)

第25条 発注者は、翌年度以降において、発注者の歳出予算におけるこの契約の賃貸借料について、減額又は削除された場合には、この契約を解除するものとする。

2 受注者は、前項の規定により契約を解除された場合において、受注者に損害が生じたときは、発注者にその損害の賠償を請求することができる。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(解除に伴う措置)

第26条 発注者は、第18条、第19条、第20条、第22条又は第23条及び前条の規定により契約が解除された場合においては、契約の履行の完了部分に相応する賃貸借料を受注者に支払わなければならない。この場合において、契約の履行の完了部分が1月に満たないときは、月額賃貸借料の30分の1に当該履行日数を乗じて得た額をもって当該完了部分の賃貸借料とする。

(発注者の損害賠償請求等)

第27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、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。

(1) 納入期限内に物件等を納入することができないとき。

(2) 物件等に契約不適合があるとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 前項第1号の違約金の額は、遅延日数に応じ、賃貸借期間中の賃貸借料の総額(以下「賃貸借料の総額」という。)に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率を乗じて計算した額とする。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、これを徴収しない。

3 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、賃貸借料の総額の10分の1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。

(1) 第19条又は第20条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。

4 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) 受注者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) 受注者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) 受注者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

5 第1項各号又は第3項各号に定める場合(前項の規定により同項各号が第3項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。)がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第3項の規定は適用しない。

(談合等の不正行為に係る損害の賠償)

第28条 この契約に関し、受注者(共同企業体の場合にあっては、その構成員)が、次の各号のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、この契約の賃貸借料の総額の10分の2に相当する額を賠償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。

(1) この契約に関し、受注者が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3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項又は第8条の3に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。)

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体(以下「受注者等」という。)に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

- (4) この契約に関し、受注者（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）の独占禁止法第89条第1項又は第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- (5) この契約に関し、受注者（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する刑が確定したとき。
- 2 この契約に関し、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、前項に規定する貸借料の総額の10分の2に相当する額のほか、貸借料の総額の100分の5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。
- (1) 前項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。
- (2) 前項第2号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第4号に規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- 3 受注者が前2項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。
- 4 受注者は、契約の履行を理由として第1項及び第2項による違約金の支払を免れることはできない。
- 5 第1項及び第2項の規定は、発注者に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、発注者がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

（受注者の損害賠償請求等）

第29条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合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。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- (1) 第22条又は第23条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 発注者の責めに帰すべき事由により、第12条第2項に規定する貸借料の支払が遅れた場合は、受注者は、その遅延日数に応じ、未受領金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。ただし、遅延利息の総額が100円に満たないときは、発注者は、これを支払うことを要しないものとし、その額に100円に満たない端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

（再委託の禁止）

第30条 受注者は、この契約の履行の一部又は全部の実施を第三者（以下「再委託者」という。）に再委託してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を受けたときはこの限りではない。

- 2 受注者は、前項ただし書により発注者に承諾を求める場合は、再委託先、再委託の内容、再委託の理由、そこに含まれる情報、その他再委託先に対する管理方法等を文書で提出しなければならない。
- 3 受注者は、第1項ただし書により再委託する場合には、再委託者の当該事務に関する行為について、発注者に対してすべての責任を負うものとする。
- 4 受注者は、第1項ただし書により再委託する場合には、再委託者に対し、この契約で定めた事項を遵守させなければならない。

（個人情報保護、秘密の保持等）

第31条 受注者は、個人情報適切に管理されるよう必要な措置を講ずるとともに、この契約により知り得た個人情報及び履行過程において知り得た秘密を他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。契約期間が満了し、又は契約が解除された後においても、同様とする。

- 2 受注者は、発注者から電子記録装置を含む物件等の返還を受けたときは、記録された情報が漏えいを来さない方法で確実に処分しなければならない。

（定めのない事項等）

第32条 この約款に定めのない事項又はこの約款の条項について疑義が生じた場合は、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定めるものとする。