

賃貸借契約約款

(総則)

- 第1条 発注者（以下「甲」という。）及び受注者（以下「乙」という。）は、契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添の仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）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 乙は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の借入期間、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、その賃借料を乙に支払うものとする。
- 3 この契約において契約期間とは、契約締結日から借入期間の末日までの間をいう。
- 4 乙は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
- 5 この契約書に定める催告、請求、届出、通知、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して甲と乙との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟については、甲の事務所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。

(権利義務の譲渡等)

- 第2条 乙は、この契約により生じる権利又は義務を、第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(一般的損害等)

- 第3条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

(物件の納入等)

- 第4条 乙は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「借入場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに乙の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、借入期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から甲の使用に供しなければならない。
- 2 甲は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。
- 3 乙は、この物件を納入する上において当然必要なものは、乙の負担で行うものとする。

(検査)

- 第5条 甲は、乙からこの物件の納入があったときは速やかに検査し、その検査に合格したときをもって、乙からこの物件の引渡しを受けたものとする。
- 2 乙は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。
- 3 乙は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 4 甲は、必要があるときは、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。
- 5 第1項及び前項の検査に直接必要な費用並びに検査のため変質、変形、消耗又は毀損した物件に係る損失は、全て乙の負担とする。

(引換え又は手直し)

- 第6条 乙は、この物件を納入した場合において、その全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合においては、前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

- 第7条 乙は、使用開始日までにこの物件を納入することができないときは、速やかにその理由、遅延日数等を届出なければならない。
- 2 乙は、前項の届出をしたときは、甲に対して使用開始日の延期を申し出ることができる。この場合において、甲は、その理由が乙の責めに帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めることがある。

(遅延違約金)

- 第8条 乙の責めに帰すべき理由により使用開始日までにこの物件を納入することができない場合において、使用開始日後相当の期間内にこの物件を納入する見込みのあるときは、甲は、乙から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。
- 2 前項の遅延違約金の額は、契約金額につき遅延日数に応じ、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項の規定により財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した額（100円未満の端数があるとき、又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。
- 3 前項の規定にかかわらず、検査に合格した履行部分があるときは、第1項の遅延違約金の額は、契約金額から当該履行部分の契約

金額相当額を控除した金額を基礎として計算する。

4 前各項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

5 第1項の規定は、甲に生じた実際の損害額が第2項に規定する遅延違約金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(賃借料の支払)

第9条 乙は、この物件を甲が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回別紙内訳書記載の賃借料を甲に請求することができる。ただし、甲が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

2 前項の賃借料の計算は、月の初日から末日までを1月分として計算するものとする。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき、又は第7条による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき（甲の責めに帰すべき理由による場合を除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

3 第1項（ただし書を除く。）の規定にかかわらず、借入期間が2月以内で、かつ、当該期間のうち使用が1月に満たない月がある場合は、乙は、契約書記載の賃借料を借入期間終了後、甲に請求することができる。

4 前項の場合において、借入期間を短縮又は延長したときの賃借料は、当該借入期間の日数に応じた日割計算によるものとする。

5 甲は、第1項又は第3項の規定により乙から請求があったときは、乙の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して30日以内に、第1項又は第3項に定める賃借料を乙に支払うものとする。

6 甲は、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、乙に対し、支払期限の翌日から支払をした日までの日数に応じて、支払金額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項の規定により財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した額（100円未満の端数があるとき、又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を遅延利息として支払うものとする。

(転貸の禁止)

第10条 甲は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第11条 この物件に係る公租公課は、乙が負担する。

(物件の管理責任等)

第12条 甲は、この物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 甲は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、甲の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 この物件に故障が生じたときは、甲は、直ちに乙に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第13条 乙は、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき乙の負担で行わなければならない。

2 乙は、甲から前条第3項の報告を受けたときは、乙の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が甲の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(代替品の提供)

第14条 乙は、この物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、甲の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を乙の負担で甲に提供するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、乙が代替品を提供することとなったときは、第4条及び第5条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第15条 甲は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、乙が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 甲は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても乙に請求しないものとする。

3 乙は、この契約が終了したときは、速やかにこの物件を撤去するものとし、これに要する費用は乙の負担とする。ただし、仕様書等において定めのある場合は、この限りではない。

4 甲は、前項の撤去に際して必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

5 甲は、乙が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、乙に代わってこの物件を処分し、又は借入場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、甲の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第16条 乙は、使用開始日以降、この物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないものである場合は、特別の定めのない限り、借入期間中、補修、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責めを負うものとする。

2 第1項の場合において、甲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、甲は、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。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) この契約の目的物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、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、甲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。

(所有権の表示)

第17条 乙は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の原状変更)

第18条 甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に乙の承諾を得るものとする。

- (1) この物件に装置、部品、付属品等を付着し、又はこの物件からそれらを取り外すとき。
- (2) この物件を他の物件に付着するとき。
- (3) この物件に付着した表示を取り外すとき。
- (4) この物件の借入場所を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第19条 この物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、第14条第1項で規定する代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(契約内容の変更等)

第20条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中止させることができる。

2 前項の規定により契約金額を変更するときは、甲と乙とが協議して定める。

(契約保証金)

第21条 前条の規定により契約内容を変更する場合において、契約金額が増加するときは、その増加の割合に応じて契約保証金の額を変更するものとする。

2 前項の規定により契約保証金の額を変更したときは、甲は、その差額を納入させる。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、更なる納入を要しない。

- (1) 既納保証金が、変更後の契約金額の10分の1以上あるとき。
- (2) 検査に合格した履行部分がある場合において、既納保証金が、変更後の契約金額から検査に合格した履行部分に対する契約金額相当額を控除した額の10分の1以上あるとき。
- 3 甲は、乙がこの契約の履行を全て完了し、第9条の規定により契約代金を請求したとき、又は第24条若しくは第25条の規定によりこの契約が解除されたときは、乙の請求に基づき30日以内に契約保証金を返還する。
- 4 甲は、契約保証金について、利息を付さない。

(甲の催告による解除権)

第22条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、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、使用開始日を過ぎてもこの物件の納入を完了しないとき又は使用開始日経過後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと甲が認めるとき。
- (2) 正当な理由なく、第6条の引換え若しくは手直し又は第16条第1項の補修、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行がなされないとき。
- (3) 乙又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (4) 乙又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、甲の監督又は検査の実施に当たり職員の指示に従わないとき、又はその職務の執行を妨害したとき。
- (5) 乙の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- (6) 乙に重大な法令違反の事実があることが判明し、この契約の相手方として不適当であると認められるとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、乙が、この契約に違反したとき。

(甲の催告によらない解除権)

第22条の2 甲は、乙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2条の規定に違反し、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供したとき。
- (2) この契約の目的物を納入することができないことが明らかであるとき。
- (3) 乙がこの契約の目的物の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙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) 契約の目的物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、乙が履行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、乙がその債務の履行をせず、甲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。）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。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約により生じる権利又は義務を譲渡等したとき。
- (8) 第25条の規定によらないで、乙から契約解除の申出があったとき。
- (9) 乙が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。
- (10) 公正取引委員会が乙に対し、この契約に関して、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）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（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第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。
- (11) この契約に関して、乙（乙が法人の場合については、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又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

（契約が解除された場合等の違約金）

第23条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、契約金額の10分の1相当額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、甲に生じた実際の損害額がこれを超える場合には、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

- (1) 前2条の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債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) 乙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) 乙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) 乙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項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。

（協議解除）

第24条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約を解除することができる。

（乙の解除権）

第25条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 第20条の規定により、甲がこの物件の納入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。
- (2) 第20条の規定により、甲が契約内容を変更しようとする場合において、契約金額が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき。
- (3) 甲の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

（契約解除等に伴う措置）

第26条 甲は、この契約が解除された場合、又は乙がその債務の履行を拒否し、若しくは、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合（以下「契約が解除された場合等」という。）において、既に履行された部分があるときは、乙に当該履行部分に対する賃借料相当額を支払うものとする。

2 この契約が解除された場合等の物件の返還については、第15条の規定を準用する。

3 前2条の規定によりこの契約が解除された場合において、乙に損害が生じたときは、甲は乙に対して損害賠償の責めを負う。

（賠償の予定）

第27条 乙は、この契約に関して、第22条の2第10号又は第11号に該当するときは、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の1に相当する額を支払わなければならない。この契約を履行した後も同様とする。ただし、第22条の2第11号のうち、乙の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。

2 前項の場合において、乙が共同企業体であり、既に解散されているときは、甲は、乙の代表者であった者又は構成員であった者に賠償金の支払の請求をすることができる。この場合においては、乙の代表者であった者及び構成員であった者は、共同連帯して同項の額を甲に支払わなければならない。

3 第1項の規定は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求するこ

とを妨げるものではない。

(相殺)

第28条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する保証金返還請求権、賃借料の請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

(情報通信の技術を利用する方法)

第29条 この契約書において書面により行われなければならないこととされている催告、請求、届出、通知、報告、申出、協議、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(暴力団等排除に係る契約解除)

第30条 甲は、乙が、葛飾区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年10月29日付24葛総契第539号。以下「要綱」という。）別表の各号のいずれかに該当するとして（乙が共同企業体又は事業協同組合であるときは、その構成員のいずれかの者が該当する場合を含む。）、要綱に基づく入札参加除外措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

3 第23条第1項及び第3項の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

4 契約解除に伴う措置については、第26条第1項及び第2項の規定を準用するものとする。

5 前項の規定による解除の場合の物件の返還については、第15条の規定を準用するものとする。

(不当介入等に関する通報報告)

第31条 乙は、この契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入等を受けた場合は、速やかに甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

2 前項の場合において、通報報告に当たっては、書面にて甲及び管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、速やかに甲及び管轄警察署に提出しなければならない。

3 甲は、乙が不当介入等を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく通報報告を怠ったと認められるときは、葛飾区の契約から排除する措置を講ずることができる。

(補則)

第32条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲と乙とが協議して定める。