

賃貸借契約約款

第1節 総則

(総則)

- 第1条 甲及び乙は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添仕様書及び図面書（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令（地方公共団体の条例等を含む。以下同じ。）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。）を契約書記載の履行期間、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、賃借料を乙に支払うものとする。
- 3 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。この契約が終了した後も同様とする。
- 4 この契約書に定める請求、通知、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、甲の事業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。

(権利の譲渡等)

- 第2条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することはできない。ただし、甲の承諾を得た場合は、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発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）は、乙が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、甲の責に帰すべき理由により生じたものは、甲が負担する。

第2節 物件の納入等

(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、履行期間の開始日（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ときは、甲の定める項目を記載した納品書を提出しなければならない。
- 4 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。

(使用開始日の延期等)

- 第5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6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、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、契約金額に年3.3パーセント（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。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その数額又は全額を切り捨てる。）とする。
- 3 前2項の違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数を算入しない。

第3節 検査等

(検査)

- 第7条 甲は、乙から納品書の提出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き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、消耗又はき損した物件に係る損失は、すべて乙の負担とする。

(引換え又は手直し)

第8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第4条及び前条の規定を準用する。

第4節 物件の管理及び返還等

(物件の管理責任等)

第9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10条 乙は、甲が仕様書等において保守について定めたときは、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を当該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、前項の保守を行うにあたって、個人情報を取り扱うときは、個人情報の保護に必要な措置を講じ、その取扱いについて万全の注意を払わなければならない。
- 3 乙は、第1項の保守を行うにあたって、第三者を選任し、これを行わせるときは、事前に甲に届け出るものとし、当該第三者にこの契約書及び仕様書等を遵守させる義務を負うものとする。第三者を変更するときも同様とする。

(所有権の表示)

第11条 乙は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(転貸の禁止)

第12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13条 この物件に係る公租公課は、乙が負担する。

(物件の返還等)

第14条 甲は、この契約が終了したときは、契約終了時の状態で乙に返還する。

- 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。
- 4 甲は、前項の撤去に際して必要があるときは、甲の職員をして立ち会い、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立てることができず、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。

(瑕疵の担保)

第15条 乙は、この物件の規格、性能、機器等に不適合、不完全その他隠れた瑕疵があるときは、特別の定めのない限り、借入期間中、補修、引換え、補足又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責を負うものとする。

第5節 契約内容の変更

(契約内容の変更等)

第16条 甲は、必要があると認めるときは、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、甲乙協議して定める。

(物件の原状変更)

第17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) この物件に仕様書等に基づかない装置、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) この物件を仕様書等に基づかない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。

(代替品の提供)

第18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、甲の業務に支障をきたさないよう、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、第6条及び第7条の規定を準用する。

第6節 賃借料の支払

(賃借料の支払)

- 第 19 条 乙は、甲が仕様書等により請求日を別に定める場合又は完了後一括払いである場合を除き、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 回賃借料を甲に対して請求することができる。
- 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 5 条又は第 6 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（甲の責に帰すべき理由による場合は除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。
- 3 甲は、第 1 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 項に定める賃借料を支払うものとする。
- 4 甲は、前項の期間内に賃借料を支払わないときは、乙に対し、支払金額に年 3.3 パーセント（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。）を乗じて計算した額（100 円未満の端数があるとき又は 100 円未満であるときは、その数額又は全額を切り捨てる。）を遅延利息として支払うものとする。

第 6 節 契約の解除等

(甲の解除権)

- 第 20 条 甲は、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) 乙が使用開始日までに履行することとされている業務を履行しないとき、又は履行する見込みが明らかでないとき甲が認めるとき。
- (2) 乙又はその代理人若しくは使用人が契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。
- (3) 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、その職務の執行を妨害したとき。
- (4) 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。
- (5) 乙の責に帰すべき理由によりこの物件がき損し、使用不可能となったとき。
- (6) 前各号のほか、乙が、この契約に基づく義務を履行しないとき。
- (7) 第 23 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。
- 2 前項の規定により契約が解除されたときは、契約保証金は、甲に帰属する。
- 3 乙は、契約保証金の納付をしていない場合又は契約保証金の免除を受けている場合において、第 1 項の規定により契約が解除されたときは、契約金額の 100 分の 10 に相当する額（契約保証金の一部を納付しているときはその額を控除する。以下同じ。）を違約金として甲に納付しなければならない。この場合において、検査に合格した履行部分があるときは、契約金額から当該履行完了部分に対する契約金額相当額を控除した額の 100 分の 10 に相当する額を違約金とする。ただし、この契約を解除したことにより、甲が損害を受けたときは、甲は乙に対し、損害賠償の請求ができるものとする。

(談合その他の不正行為による解除)

- 第 21 条 甲は、乙がこの契約に関して、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) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったと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。以下「独占禁止法」という）第 49 条第 1 項に規定する排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第 50 条第 1 項に規定する納付命令）又は同法第 66 条第 4 項の規定による審決が確定したとき（同法第 77 条の規定により、この審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。
- (2) 乙が、公正取引委員会が乙に違反行為があったとして行った審決に対し、独占禁止法第 77 条の規定により審決取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (3) 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 又は同法第 198 条の規定による刑が確定したとき。
- 2 前条第 2 項及び第 3 項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

(協議解除)

- 第 22 条 甲は、必要があると認めるときは、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 23 条 乙は、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) 第 16 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 16 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、当初の契約金額の 2 分の 1 以下に減少することとなるとき。
- (3) 甲の責に帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき。

(契約解除に伴う措置)

- 第 24 条 第 20 条第 1 項、第 21 条第 1 項、第 22 条及び前条の規定によりこの契約が解除された場合において、既に履行された部分があるときは、甲は、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 前項による場合の物件の返還については、第 14 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を負う。

(賠償の予定)

第25条 乙は、この契約に関して、第21条第1項各号のいずれかに該当するときは、甲が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。契約を履行した後も同様とする。ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 第21条第1項第1号又は第2号のうち、審決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

(2) 第21条第1項第3号のうち、乙が刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額が前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26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契約代金請求権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。

第7節 雑則

(使用自動車の制限)

第27条 乙は、この契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させるときは、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)の規定に適合する自動車を使用し、又は使用させなければならない。

2 乙は、甲が前項の確認をするために必要書類の提示又は提出を求めたときは、速やかにこれを提示又は提出しなければならない。

(疑義の決定等)

第28条 この契約書の各条項若しくは仕様書等の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約書若しくは仕様書等に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(平成22年4月2日改正)