

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、標記の契約書及びこの約款(以下「契約書」という。)に基づき、別添の仕様書及び図面等(以下「仕様書」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 賃貸人は、仕様書記載の物件(以下「この物件」という。)を契約書記載の借入期間、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を賃貸人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 賃貸人は、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、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賃借人と賃貸人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、賃借人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。

(納入)

- 第2条 賃貸人は、この物件を賃貸借開始日(以下「指定期日」という。)から使用できるよう整備し、賃借人の指定する納入場所に納入するものとする。
- 2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により監督することができる。
- 3 賃貸人は、この物件の引渡しの際に要する搬入、調整その他当然必要なものの費用について負担するものとする。

(検査及び引渡し)

- 第3条 賃借人は、賃貸人からこの物件の納入があったときは、速やかに検査を行うものとする。
- 2 前項の検査に合格したときをもって、賃借人は賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。
- 3 この物件の引渡し前に生じた損害の復旧に要する費用は賃貸人の負担とする。ただし、賃借人の責めに帰すべき理由により生じた損害の復旧に要する費用は、賃借人の負担とする。
- 4 第1項による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。

(納入期限の延長等)

- 第4条 賃貸人は、指定期日までにこの物件の引渡しを完了できない事由が生じたときは、速やかにその理由及び遅延日数等を明記して、賃借人に指定期日の延期を届け出なければならない。
- 2 前項の届出は、指定期日までにしなければならない。ただし、特別の理由があるときは、この限りでない。
- 3 第1項の届出があった場合において、賃借人は賃貸人から違約金を徴収した上で相当と認める日数の延長を認めることができる。ただし、賃貸人の責めに帰すべき理由がないと認められるときは、この限りでない。
- 4 前項の違約金は、遅延日数1日につき契約金額に、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項の規定に基づき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。)(以下「法定率」という。)を乗じて計算して得た額とする。

(保守)

- 第5条 賃借人がこの物件を正常に使用できる状態を維持するために、経常的に保守を必要とする場合は、賃借人と賃貸人とで協議の上、当該保守にかかる契約を別途締結するものとする。

(取替え又は改造)

- 第6条 機能上の不備、不十分な保守その他賃借人の責めに帰さない事由からこの物件に障害が生じ、通常の保守を施すのみではその障害が回復することができないことが明らかになったときは、賃借人はこの物件の全部若しくは一部の取替え又は改造を賃貸人に請求することができる。
- 2 前項の事由によるこの物件の取替え又は改造に要する費用は、賃貸人の負担とする。

(契約不適合責任)

- 第7条 賃貸人は、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、修補、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。

(現状変更)

- 第8条 賃借人は、この物件の使用の必要上、次の各号に掲げる行為を行うときは、事前に書面で賃貸人の承諾を得るものとする。
- (1)この物件に他の機械器具を取付け、又は取りはずすとき。
- (2)この物件を当初の据付場所から他に移転する必要があるとき。

(賃貸借物件の管理)

- 第9条 賃借人は、賃貸借期間中、善良な管理者としての注意義務をもってこの物件の使用に供し、保管しなければならない。

(損害保険の加入)

第10条 賃貸人は、賃貸借期間中、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険に、賃貸人の負担により加入しなければならない。また、この物件について損害の賠償等が生じたときは、この動産総合保険により補償に充てるものとする。

(転貸の禁止)

第11条 賃借人は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(所有権の表示)

第12条 賃貸人は、この物件にその所有に属する旨の標識を付し、賃借人は、この物件を他の権利の目的物として使用することができない。

(立入権及び秘密保持)

第13条 賃貸人又はその代理人若しくは使用人は、この物件の納入、保守、管理その他の行為のために、その据付場所に立ち入ることができる。この場合において、賃貸人又は使用人は、その身分を証明する書面を携帯するものとする。

(滅失又は毀損)

第14条 賃借人は、この物件が滅失又は毀損したときは、賃貸人と協議の上、次の各号のいずれかの措置をとるものとする。ただし、賃借人の故意又は重大な過失により滅失又は毀損が生じたときは、賃借人がその責を負うものとする。

(1) 完全な状態への復元又は修理

(2) 同等な状態又は性能の代替品との交換

2 前項の規定にかかわらず、滅失又は毀損の原因が天災その他賃借人及び賃貸人の責めに負わない事由により生じたときは、賃借人と賃貸人とで協議の上対応するものとする。

(権利の譲渡等の禁止)

第15条 賃貸人は、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、継承させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、賃借人の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(賃貸借料の支払)

第16条 賃貸借料の支払の請求は、契約期間中の一月の経過ごとに、賃貸人が書面をもって行うものとする。

2 第4条第1項による事由その他の事情により、賃貸借期間に一月未満の端数が生じたときは、当該月の賃貸借料はその月の日数により日割で計算して得た額とする。

3 賃借人は、賃貸人より提出された適正な請求書により30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

4 契約代金の支払が期限内に終了しないときは、賃借人は、延滞日数1日につき支払金額に法定率を乗じて計算して得た額を賃貸人に支払うものとする。

5 契約代金の支払場所は、賃借人の指定したところとする。

(契約内容の変更等)

第17条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約内容を変更し、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、賃借人と賃貸人とで協議の上定めるものとする。

(契約金額の増減に伴う契約保証金の変更)

第18条 契約保証金の支払を約した場合において、契約金額が増減されたときは、契約保証金の額はこれに応じて増減する。

2 前項の場合において、既納保証金が未払契約金額の10分の1以上になるときは、さらに納入を要しないものとする。

(賃借人の催告による解除権)

第19条 賃借人は、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しないとき、又は使用開始日後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。

(2) 正当な理由なく、第6条第1項の取替え又は改造又は第7条の修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完がなされないとき。

(3) 賃貸人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) 賃貸人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。

(5) 前各号のほか、賃貸人がこの契約事項に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第19条の2 賃借人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第15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) 賃貸人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) 賃貸人が債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人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を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、賃貸人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、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人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) 第21条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申し出があったとき。
- (8) 受注者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。
- (9) 公正取引委員会が受注者に対し、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。
- (10) この契約に関して、賃貸人(賃貸人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19条の3 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸人は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として賃借人に納付しなければならない。ただし、正当な理由による賃貸人からの申し出に基づき契約が解除されたときは、この限りでない。

(1) 前2条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 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) 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項に該当する場合において、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。

4 本条は、第4条の規定による延滞違約金の徴収を妨げないものとする。

(協議解除)

第20条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

(賃貸人の解除権)

第21条 賃貸人は、賃借人の故意又は重大な過失によりこの物件が滅失又は毀損し、使用が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

(予算減額又は削減に伴う解除等)

第22条 賃借人は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の3の規定による長期継続契約であるときは、契約が締結された日が属する年度の翌年度以降に、歳出予算額が減額又は削除された場合において、契約を変更又は解除することができる。

2 賃借人は、前項の規定により契約を変更又は解除するときは、翌会計年度開始日の1ヶ月前までに、賃貸人に通知しなければならない。

(契約解除等に伴う措置)

第23条 賃借人は、契約が解除された、又は賃貸人がその債務の履行を拒否し、若しくは、賃貸人の債務について履行不能となった場合において、既に経過した期間があるときは、賃貸人に当該期間に対する賃貸借料を支払うものとする。

2 賃貸人は、前2条の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

(賠償の予定)

第24条 賃貸人は、第19条の2第9号又は第10号のいずれかに該当するときは、賃借人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に相当する額を賃借人に対して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、第19条の2第10号のうち、賃貸人が刑法第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 前項の規定は、賃借人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。

(返却)

第25条 賃貸人は、契約期間が終了したときは、速やかにこの物件を引取るものとし、これに要する費用は、賃貸人の負担とする。又、第19条、第19条の2、第20条から第22条の規定により契約を解除されたときも同様とする。

2 賃借人は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸人に請求しないものとする。

3 賃借人は、この物件の返還にあたり他の機械器具を取付けてある場合は、その負担において、引渡し当時の原状に復するものとする。

(相殺)

第26条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して有する保証金返還請求権、契約代金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。

(補 則)

第27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が生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、賃借人と賃貸人とで協議の上定めるものとする。