

賃貸借契約約款

(総則)

- 第1条 発注者及び受注者は、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 受注者は、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、仕様書等に従い発注者に賃貸するものとし、発注者は、その賃借料を受注者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 受注者は、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、通知、報告、申出、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発注者と受注者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 仕様書等において別に定めがある場合を除き、仕様書等の記載内容をこの約款より優先するものとする。
- 9 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。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 この契約に係る訴訟については、発注者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。
- 12 この契約書を電子契約により締結する場合には、電子署名を行った日にかかわらず、この契約書に定める契約日より効力を有するものとする。

(権利の譲渡等)

- 第2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、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、発注者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、受注者がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（動産総合保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、発注者の責めに帰すべき理由により生じたものについては、発注者が負担する。

(物件の納入等)

- 第4条 受注者は、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受注者の負担で納入し、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。）から発注者の使用に供しなければならない。
- 2 発注者は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、発注者の職員をして立会い、指示その他の方針により、受注者の履行状況を監督させることができる。
- 3 受注者は、この物件を納入するときは、発注者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 受注者は、この物件を納入する上において当然必要なものは、受注者の負担で行うものとする。

(引換え又は手直し)

- 第5条 受注者は、この物件を納入した場合において、発注者がその全部又は一部について仕様書等に適合していないと認めた場合は、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、前条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

- 第6条 受注者は、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 受注者は、前項の届出をしたときは、発注者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、発注者は、その理由が受注者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7条 受注者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、発注者は、受注者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。以下「法」という。）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。）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、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。

（賃借料の支払）

第8条 受注者は、この物件を発注者が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回賃借料（月額）を発注者に請求することができる。ただし、発注者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（月額）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前2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（発注者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額（1円未満の端数があるとき又は1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 発注者は、第1項の規定により受注者から請求があったときは、受注者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受注者に支払うものとする。

- 4 受注者は、前項の期間内に代金を支払わないときは、発注者に対し、遅延日数に応じて、支払金額に法第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。）の支払を発注者に請求することができる。

- 5 本条第1項及び第2項の規定は、仕様書等において賃借料及びその他必要な事項を定めている場合には適用しない。

（転貸の禁止）

第9条 発注者は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ受注者の承諾があったときは、この限りではない。

（公租公課）

第10条 この物件に係る公租公課は、受注者が負担する。

（物件の管理責任等）

第11条 発注者は、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 発注者は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、発注者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、発注者は、直ちに受注者に通知しなければならない。

（物件の保守等）

第12条 受注者は、常にこの物件の機能を十分に發揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき受注者の負担で行わなければならない。

- 2 受注者は、発注者から前条第3項の通知を受けたときは、受注者の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が発注者の故意又は重大な過失による場合はこの限りでない。

- 3 本条の規定は、この契約においてこの物件の保守を含む場合にのみ適用する。

（代替品の提供）

第13条 受注者は、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、発注者の業務に支障を来たさないよう、この物件と同等の物件を受注者の負担で発注者に提供するものとする。ただし、発注者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、この限りではない。

- 2 前項の規定により、受注者が代替品を提供することとなったときは、第4条の規定を準用する。

（物件の返還等）

第14条 発注者は、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、受注者が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 発注者は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても受注者に請求しないものとする。

3 受注者は、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受注者の負担とする。ただし、仕様書等に定めのある場合はこの限りではない。

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

5 発注者は、受注者が正当な理由なく、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、受注者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、受注者は、発注者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、発注者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15条 受注者は、この物件の規格、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がある場合は、特別の定めのない限り、借入期間中、修補、代替物の引渡し、不足分の引き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。

(所有権の表示)

第16条 受注者は、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17条 発注者は、次に掲げる行為をするときは、事前に受注者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18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13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19条 発注者は、必要があるときは、受注者と協議の上、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、発注者と受注者とが協議して定める。

(発注者の催告による解除権)

第20条 発注者は、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とき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後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと発注者が認めるとき。

(2) 正当な理由なく、第5条の引換え又は手直し若しくは第15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) 受注者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) 受注者又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、発注者の監督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) 受注者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) 前各号に掲げる場合のほか、受注者が、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条の2 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) 受注者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) 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の目的を達することができない場合において、受注者が履行しないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号のほか、受注者が、この契約に基づく義務を履行しないとき。
- (7) 福生市契約における暴力団等排除措置要綱（平成23年要綱第35号）第11条の規定に基づく福生市における契約に関する特約書（以下「特約書」という。）第3条第1項第1号に該当す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22条の規定によらないで、受注者がこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 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。
- (10) 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。）若しくは同法第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若しく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つたとされたとき。
- (11) この契約に関して、受注者（受注者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20条の3 次の各号のいずれかに該当する場合においては、受注者は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者に支払うものとする。

- (1) 前2条の規定によりこの契約が解除された場合
 - (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) 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
- 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、発注者は、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21条 発注者は、必要があるときは、受注者と協議の上、この契約を解除することができる。

（受注者の解除権）

第22条 受注者は、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19条の規定により、発注者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19条の規定により、発注者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) 発注者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、使用が極めて困難又は不可能とな

ったとき。

(契約解除等に伴う措置)

第23条 第20条、第20条の2、第21条若しくは第22条の規定によりこの契約が解除された場合又は受注者がその債務の履行を拒否し、若しく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場合において、既に履行された部分があるときは、発注者は、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、受注者に損害が生じたときは、発注者は受注者に対して損害賠償の責めを負う。

(賠償の予定)

第24条 受注者は、第20条の2第1項第10号又は第11号のいずれかに該当するときは、発注者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、第20条の2第1項第11号のうち、受注者の刑法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、発注者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25条 発注者は、受注者に対して有する金銭債権があるときは、受注者が発注者に対して有する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。

(予算減額等による契約変更等)

第26条 発注者は、契約期間中であっても、この契約を締結した翌年度以降において、この契約に係る歳出予算の減額又は削除があった場合は、この契約を変更又は解除することができる。

(情報通信の技術を利用する方法)

第27条 この契約書において書面により行わなければならないこととされている催告、請求、通知、報告、申出、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。

(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、発注者と受注者とが協議の上、定めるものとする。