

**(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、図面、業務説明書及び業務説明に対する質問回答書等（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 賃貸人は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間、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、契約締結日から賃貸借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。この契約が終了した後も同様とする。
- 5 この契約書に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情がある場合には、指示等を口頭で行うことができる。
- 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いに用いる通貨は、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、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。

**(権利義務等の譲渡)**

- 第2条 賃貸人は、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、あらかじめ、賃借人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、賃貸人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、賃借人の責めに帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

**(物件の納入等)**

- 第4条 賃貸人は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「設置箇所」という。）へ、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から賃借人の使用に供しなければならない。
- 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、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

- 3 賃貸人は、この物件を納入するときは、賃借人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 賃貸人は、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

**(検査)**

- 第5条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出を受理した日から換算して10日以内に検査し、その検査に合格したときをもって、賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。
- 2 賃貸人は、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 賃貸人は、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 賃借人は、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、すべて賃貸人の負担とする。

**(引換え又は手直し)**

- 第6条 賃貸人は、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 削除

第8条 削除

**(賃借料の支払い)**

- 第9条 賃貸人は、この物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回契約書記載の賃借料を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人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（賃借人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 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から請求があったときは、賃貸人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賃貸人に支払うものとする。

4 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき事由により、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、賃貸人に対し、支払期限の翌日から支払いをした日までの日数に応じて、支払金額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した額を遅延利息として支払うものとする。

**(転貸の禁止)**

第10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。

**(公租公課)**

第11条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

**(物件の管理責任等)**

第12条 賃借人は、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 賃借人は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、賃借人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、賃借人は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

**(物件の保守等)**

第13条 賃貸人は、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賃貸人の負担で行わなければならない。

2 賃貸人は、賃借人から前条第3項の報告を受けたときは、賃貸人の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借人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 賃貸人は、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、賃借人の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人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、賃貸人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 賃貸借期間終了後、賃貸借物品の取り扱いについては、賃貸人と賃借人の協議による。

**(賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し)**

第16条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人に物件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17条 賃貸人は、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、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 前項の場合において、賃借人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をしないときは、賃借人は、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) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) この物件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号に掲げる場合のほか、賃借人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18条 削除

**(物件の原状変更)**

第19条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人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) この物件の設置箇所を他へ移動するとき。

**(使用不能による契約の終了)**

第20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、滅失又はき損して使用不能となった場合において、第14条の規定に基づく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21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 前項の規定により賃借料を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

**(談合その他不正行為に係る解除)**

第22条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、賃貸人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7条第1項の規定による措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は独占禁止法第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。

- (2) 貸貸人（貸貸人が法人の場合にあつては、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6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。
- 2 貸貸人が協同組合及び共同企業体（以下「協同組合等」という。）である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 貸貸人は、前2項の規定によりこの契約が解除された場合は違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。

**（談合その他不正行為に係る賠償金の支払い）**

第22条の2 貸貸人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。貸貸人がこの契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項第3号及び同項第6号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項に規定する不当廉売である場合その他賃借人が認める場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、賃借人は、賃借人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、貸貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
- 3 前2項の場合において、貸貸人が協同組合等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して賃借人に支払わなければならない。貸貸人が既に協同組合等を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

**（賃借人の任意解除権）**

第23条 賃借人は、物品の納入が完了するまでの間は、第22条、次条又は第23条の3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 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、貸貸人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。

**（賃借人の催告による解除権）**

第23条の2 賃借人は、貸貸人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、履行に着手すべき期日を過ぎても履行に着手しないとき。
- (2) 使用開始日までに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認められるとき。
- (3) 正当な理由なく、第17条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

**(賃借人の催告によらない解除権)**

第 23 条の 3 賃借人は、賃貸人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したとき。
- (2) この物件を納入することができないことが明らかであるとき。
- (3) 賃貸人がこの物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 賃貸人の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) この物件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、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) 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（同法第 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借料債権を譲渡したとき。
- (8) 第 25 条又は第 25 条の 2 の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。
  - イ 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時売買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。
  - ロ 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。
  - ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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。
  - ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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。
  - ホ 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。
  - ヘ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホ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。
  - ト 賃貸人が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相

手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、賃借人が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。

**（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）**

第 23 条の 4 第 23 条の 2 各号又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前 2 条の規定による契約の解除をすることができない。

**（契約が解除された場合等の違約金）**

第 24 条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃借料の総額の 10 分の 1 に相当する額（この契約の一部の履行があったときは賃借料の総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の 10 分の 1 に相当する額）を、違約金として賃借人が指定する期限までに支払うものとする。

- (1) 第 23 条の 2 又は第 23 条の 3 の規定によりこの契約が解除されたとき。
  - (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とき。
- 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 項の場合（第 23 条の 3 第 7 号及び第 9 号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）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同項の違約金に充当することができる。

**（賃貸人の催告による解除権）**

第 25 条 賃貸人は、賃借人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。

**（賃貸人の催告によらない解除権）**

第 25 条の 2 賃貸人は、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 21 条の規定により、賃借人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) 賃借人の責め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。

- 2 賃貸人は、前項の規定によりこの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。

**(賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)**

第 25 条の 3 第 25 条又は前条第 1 項各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、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等)**

第 26 条 削除

**(契約解除に伴う措置)**

第 27 条 賃借人は、この契約が変更又は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、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 この契約が変更又は解除された場合における物件の返還については、第 15 条の規定を準用する。

- 3 第 23 条、第 25 条又は第 25 条の 2 の規定によりこの契約が変更又は解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は賃貸人に対して損害賠償の責めを負う。この場合における賠償額は賃借人と賃貸人とが協議して定める。

**(業務妨害又は不当要求に対する措置)**

第 28 条 賃貸人は、この契約の履行に当たり、暴力団又は暴力団員等から業務妨害又は不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

**(遵守義務違反)**

第 29 条 賃借人は、賃貸人が前条に違反した場合は、香取市建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成 18 年香取市告示第 113 号）の定めるところにより、指名停止の措置を行う。賃貸人の再委託業者が報告を怠った場合も同様とする。

**(保 険)**

第 30 条 賃貸人は契約期間中、賃貸人の負担によりこの物件に対して動産総合保険を付保するものとし、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。

**(相 殺)**

第 31 条 賃借人は、賃貸人に対し有する金銭債権があるとき、賃貸人が賃借人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。

**(補 則)**

第 32 条 この契約に定めのない事項又はこの契約について疑義が生じた事項については、必要に応じて、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。