

我孫子市賃貸借契約書約款

(令和2年12月改正)

(総則)

第1条 賃借人（以下「発注者」という。）及び賃貸人（以下「受注者」という。）は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、この契約を履行しなければならない。

2 受注者は、契約書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を発注者に賃貸し、発注者は、これを借り受ける。

(権利義務の譲渡)

第2条 受注者はこの契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承してはならない。ただし、書面により発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

(秘密の保持等)

第3条 受注者は、この賃貸借契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

(物件の納入等)

第4条 受注者は、物件を契約書及び仕様書等で指定された物件設置（保管）場所へ賃貸借期間の開始日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、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から発注者の使用に供さなければならない。

2 受注者の責に帰すべき事由により前項の使用開始日までに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、受注者から遅延損害金を徴収して期日を延長することができる。

3 前項の遅延損害金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、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条の規定により財務大臣が定めた率（以下「遅延利率」という。）の割合で計算した額とする。

(物件の検査及び引渡し)

第5条 発注者は、受注者から物件の納入を受けたときは、遅滞なく検査を行わなければならない。

2 前項の検査に直接必要な費用は、受注者の負担とする。

(引換え又は手直し)

第6条 受注者は、納入した物件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、契約書及び仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合における引換え又は手直しに係る検査は、前条の規定を準用する。

(賃借料の支払)

第7条 受注者は、別に定める場合を除き、発注者が物件を使用した月（以下「当該月」という。）の翌月以降に、契約書の定めるところにより、所定の手続に従って賃借料の支払を発注者に請求するものとする。

2 前項の賃借料の月額計算は、月の初日から末日までを1月分の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受注者の責に帰する事由により当該月の使用が1月に満たなくなるときは、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

3 発注者は、第1項の規定により適正な請求があったときは、その日から30日以内に第1項に定める賃借料を支払わなければならない。

4 発注者の責に帰する事由により、前項に基づく賃借料の支払が遅れた場合には、受注者は、遅延した日数に応じ、発注者に対して遅延利率の割合で計算した遅延利息の支払を請求することができる。

(損害保険)

第8条 受注者は、賃貸借契約期間中、受注者を保険契約者とする動産総合保険を受注者の負担により付保しなければならない。

2 発注者の責に帰する事由により物件が損害を受けた場合、発注者は、受注者に支払われた保険金をもって、損害賠償を免れるものとする。

(物件の保管及び使用方法)

第9条 発注者は、契約書及び仕様書等に定める物件設置（保管）場所において、物件を保管又

我孫子市賃貸借契約書約款

は使用するものとし、これを変更する場合は、受注者の承諾を得なければならない。

(物件の維持等)

第10条 発注者は、物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、物件本来の用法によって使用し、かつ、発注者の通常業務の範囲内で使用するものとする。

2 発注者は、物件に故障又は事故が生じたときは、直ちに受注者に報告しなければならない。

3 受注者は、契約期間中、発注者の承諾及び所定の手続を経て物件設置（保管）場所に立ち入って、物件の現状、保管状況を調査することができる。

4 発注者は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つため、別途契約により、保守点検等を必要に応じて行い、その費用を負担するものとする。

5 発注者は、物件の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、その損害賠償の費用を負担するものとする。ただし、発注者が通常の使用によって物件を使用したにもかかわらず、物件の欠陥等、物件自体に起因する損害が第三者に及んだときは、この限りでない。

(物件の原状変更)

第11条 発注者は、物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すときは、事前に受注者の承諾を得なければならない。

(物件の滅失又は毀損)

第12条 物件の返還までに生じた発注者の責による物件の滅失又は毀損については、発注者及び受注者が協議の上、その費用（第8条の規定により付された保険により補填された部分を除く。）は、発注者が負担するものとする。ただし、通常の損耗及び消耗によるとき、又は受注者が原状に回復しないことについて承認したときは、この限りでない。

2 物件の一部又は全部が滅失し、当該賃貸借契約の履行が不可能となった場合は、前項による損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

(危険負担)

第13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、第10条及び前条の規定により発注者の責に帰すべき事由により生じた損害についてはこの限りでない。

(契約不適合責任)

第14条 発注者は、納入した物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態（以下「契約不適合」という。）があるときは、別に定める場合を除き、その修補、代替物の引渡し、不足物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものではないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

2 前項に規定する場合において、発注者は、同項に規定する履行の追加の請求（以下「追完請求」という。）に代え、又は追完請求とともに、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。

3 第1項に規定する場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、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。この場合において、代金の減額の割合は納入日を基準とする。

4 追完請求、前項に規定する代金の減額の請求（以下「代金減額請求」という。）、損害賠償の請求及び契約の解除は、契約不適合が発注者の責に帰すべき事由によるものであるときはすることができない。

5 発注者が契約不適合（数量に関する契約不適合を除く。）を知った時から1年以内にその旨を受注者に通知しないときは、発注者は、その不適合を理由として、追完請求、代金減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、受注者が引渡しの時にその不適合を知り、又は、重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(物件の返還等)

第15条 受注者は、この契約が終了したときは、速やかに発注者の指示に従い、物件を撤去

我孫子市賃貸借契約書約款

するものとする。

2 物件の撤去に要する費用は、受注者の負担とする。

3 発注者は、受注者が正当な事由が無く、相当な期間内当該物件を撤去せず、又は物件設置（保管）場所の原状回復を行わないときは、受注者に代わって物件を処分し、物件設置（保管）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。

（賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し）

第16条 発注者は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、受注者の物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

（契約内容の変更又は中止）

第17条 発注者は、必要がある場合には、契約内容を変更し、又は物件の納入を一時中止若しくは打ち切りをすることができる。この場合において、契約金額又は期日を変更する必要があるときは、発注者及び受注者が協議して書面によりこれを定めるものとする。

2 前項の場合において、受注者が損害を受けたときは、受注者は、発注者に損害賠償を請求することができる。賠償額は、発注者及び受注者が協議してこれを定めるものとする。

（発注者の任意解除）

第18条 発注者は、契約期間中は、第19条、第20条又は第27条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 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者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。

（発注者の催告による解除権）

第19条 発注者は、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、使用開始日を過ぎても受注者が賃借物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受注者が納入を完了する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 正当な理由なく、受注者が第14条第1項の履行の追完がされないとき。

(3) 受注者等（受注者、その代理人若しくは使用人又は第30条により転貸を受けた第三者、その代理人若しくは使用人。以下同じ。）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) 受注者等が正当な理由なく、発注者の監督又は検査の実施に当たり、その職務の履行を妨害したとき。

(5) 受注者等の責に帰すべき事由により、賃借物が滅失又は毀損し、使用することができなくなったとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者等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 発注者は、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) 受注者が、第2条の規定に違反して契約代金債権を譲渡したとき。

(2) 受注者が、賃借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、賃借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成することができないとき。

(5) 契約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、受注者が履行をしないで、その時期を経過したとき。

我孫子市賃貸借契約書約款

- (6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者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なされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 受注者が暴力団（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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に契約代金債権を譲渡したとき。
- (8) 受注者が、第22条又は第23条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 受注者が、次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは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。）が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団又は暴力団員等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等を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又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等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必要な資材、原材料の購入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 受注者が、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に必要な資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

（発注者の責に帰すべき事由による場合の解除の制限）

第21条 第19条各号又は前条各号に定める場合が発注者の責に帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約を解除することができない。

（受注者の催告による解除権）

第22条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めて、その履行を催告し、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。

（受注者の催告によらない解除権）

第23条 受注者は、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17条第1項の規定により中止期間が契約期間の10分の5（契約期間の10分の5が6月を超えるときは、6月）を超えたとき。
- (2) 第17条第1項の規定により設計図書を変更したため、賃借料が3分の2以上減少したとき。
- (3) 発注者の責に帰すべき事由により物件が滅失し、又は毀損し、使用不可能となったとき。

（受注者の責に帰すべき事由による場合の解除の制限）

第24条 第22条又は前条各号に定める場合が受注者の責に帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除に伴う措置）

第25条 第18条から第20条まで、第22条及び第23条の規定により、この契約が変更又は解除された場合において、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15条の規定を準用する。

我孫子市貸借契約書約款

(契約が解除された場合等の違約金)

第26条 次の各号のいずれかに該当する場合には、受注者は、契約代金の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第19条又は第20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
- (談合等不正行為に係る催告によらない解除)

第27条 発注者は、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、直ちに契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、受注者に対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条又は同法第8条の2(同法第8条第1号若しくは第2号に該当する行為の場合に限る。)の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第7条の2第1項(同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第7条の4第7項若しくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (2) 受注者(受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。

2 受注者が協同組合及び共同企業体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 受注者は、この契約に関して、受注者が独占禁止法第7条の4第7項又は第7条の7第3項の規定による通知を受けた場合には、速やかに、当該通知文書の写しを発注者に提出しなければならない。

(談合等不正行為に係る損害賠償額の予定)

第28条 受注者は、前条第1項各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にかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の1に相当する額を発注者が指定する期限までに支払わなければならない。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、その他発注者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、発注者は、発注者の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、受注者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、受注者が共同組合等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して発注者に支払わなければならない。受注者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。

(受注者の損害賠償請求等)

第29条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- (1) 第22条又は第23条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

我孫子市賃貸借契約書約款

(転貸の禁止)

第30条 発注者は、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、この限りでない。

(公租公課)

第31条 物件に関する公租公課は、受注者が負担する。

(補足)

第32条 契約書及びこの約款に定めのない事項については、我孫子市財務規則（昭和62年規則第9号）を遵守するほか、必要に応じて発注者及び受注者が協議して定めるものとする。