

賃貸借契約約款

(総則)

第1条 賃借人(以下「甲」という。)及び貸貸人(以下「乙」という。)は、この約款(契約書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(別添の設計書、仕様書、図面、現場説明書及びこれらの図書に対する質問回答書をいう。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この約款及び設計図書を内容とする賃貸借契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。

2 乙は、契約書記載の物件(以下「物件」という。)を甲に賃貸し、甲は、これを借り受ける。

3 甲は、契約書記載の賃貸借期間中、乙にその賃借料を支払う。

4 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。

5 この契約に定める請求、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甲乙間で用いる言語は、日本語とする。

7 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

8 この契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)に定めるところによる。

9 この契約における期間の定めについては、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。

10 この契約は、日本国の法令に準拠する。

11 この契約に係る訴訟については、専属管轄を除くほか、甲の所在地を管轄する裁判所に行う。

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借期間は、契約書記載の賃貸借期間とし、第4条の規定により甲が借受証を交付した日から起算する。

(契約期間)

第3条 契約期間は、契約書記載の契約期間とし、契約期間満了前に甲乙双方にこの契約を終了させる意志がないときは、前条の賃貸借期間満了日まで1年ごとに更新するものとする。

(物件の検査及び引渡)

第4条 甲は、乙から物件の納入を受けた後、契約書記載の検査期日までにこれを検査し、物件にかしのないことを確認したときは、すみやかに物件の借受証を乙に交付する。

2 前項の場合において、物件の規格、仕様、性能及び機能

等に不適合、不完全その他のかしがあったときは、甲は、乙に物件の修理又は取替を請求することができる。

3 物件の引渡しは、甲が乙に借受証を交付したときに完了する。物件の返還までに生じた物件の滅失又は毀損については、甲がその責めを負うものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

4 甲は、借受証を乙に交付した日から第8条の規定に従って物件を使用することができる。

(設置及び返還費用の負担)

第5条 物件の設置及びこの契約が終了した際の物件の返還に要する費用の負担は、契約書に定めるところによる。

2 乙が返還に係る費用を負担することとされている場合において、乙の責めに帰すべき理由により物件の撤去が遅滞した場合は、甲は物件を撤去し、その費用を乙に請求する。

(損害保険)

第6条 乙は、賃貸借契約期間中、乙を保険契約者とする動産総合保険契約を、乙の負担により、乙の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。ただし、この契約が、既に締結している賃貸借契約の賃貸借期間満了後に当該賃貸借物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約であって、甲の承諾がある場合は、この限りでない。

(権利義務の譲渡等の制限)

第7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、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(物件の保管及び使用方法)

第8条 甲は、物件に付されている乙の所有権を明示する表示又は標識等を汚損し、又は取り除いてはならない。

2 甲は、契約書記載の保管場所において、物件を保管又は使用するものとし、これを変更する場合には、乙の承諾を得なければならない。

3 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、甲がその損害を賠償しなければならない。

(物件の維持等)

第9条 甲は、善良な管理者の注意をもって物件を常に正常な機能を果たす状態を保つようにして保管又は使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、又は甲の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

2 甲は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負

<p>担する。</p> <p>(かし担保)</p> <p>第10条 物件にかしがあることが判明した場合には、甲は、物件の補修又は取替えを乙に請求することができる。ただし、引渡し完了した日から1年を経過したときは、この限りでない。</p> <p>2 前項の場合においても、この契約は変更されず、甲は、賃借料の支払、その他この契約に基づく債務を履行しなければならない。ただし、第1項本文により、物件を使用できない期間があったときは、月額賃借料の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を控除して賃借料を支払う。</p> <p>(物件の現状変更)</p> <p>第11条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙の承諾を受けなければならない。</p> <p>(1) 物件に他の物件を付着させようとするとき。</p> <p>(2) 物件の改造又は模様替えをしようとするとき。</p> <p>(3) 物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。</p> <p>(物件の譲渡等の禁止)</p> <p>第12条 甲は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又はその他乙の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、乙の承諾を得た場合はこの限りでない。</p> <p>(物件の調査)</p> <p>第13条 乙は、契約期間中、甲の承諾を得て、物件設置場所に立ち入って、物件の現状、運転及び保管状況を調査することができる。</p> <p>(物件の滅失又は毀損)</p> <p>第14条 物件の返還までに生じた物件の滅失又は毀損については、甲がその責めを負うものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。</p> <p>2 物件が毀損したときは、甲乙協議のうえ、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用(第6条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。)は、甲が負担する。この場合においては、この契約はなんらの変更もなくそのまま継続する。</p> <p>(1) 物件を完全な状態に復元又は修理する。</p> <p>(2) 物件と同等な状態又は性能の同種物件と取り替える。</p> <p>3 物件の一部又は全部が滅失したときは、甲は、その損害(第6条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。)を賠償しなければならない。</p> <p>4 前項の場合においては、当該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。</p>	<p>5 前4項の規定にかかわらず、物件の滅失又は毀損の原因が、天災その他賃貸人及び賃借人の双方の責めに帰すことができないものである場合は、甲乙協議して定める。</p> <p>(賃借料)</p> <p>第15条 乙は、契約書に定めるところにより、甲に賃借料の支払を請求することができる。</p> <p>2 甲は、前項の規定により請求を受けたときは、適法な支払請求書を受領した日から起算して30日以内に、賃借料を支払わなければならない。</p> <p>3 乙の責めに帰すべき理由により、物件を使用できない期間があったときは、月額賃借料の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を賃借料から控除して支払う。</p> <p>4 この契約締結後、消費税法(昭和63年法律第108号)等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、甲は、この契約をなんら変更することなく賃借料に相当額を加減して支払う。</p> <p>(物件の返還)</p> <p>第16条 賃貸借期間が満了したときは、甲は、すみやかに物件を乙に返還しなければならない。</p> <p>(賃貸借期間満了後の賃貸又は売渡し)</p> <p>第17条 甲は、契約書記載の賃貸借期間満了時に、乙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。</p> <p>(遅延損害金)</p> <p>第18条 乙の責めに帰すべき理由により、引渡期日に物件の引渡しを完了しない場合においては、甲は、損害金の支払を乙に請求することができる。</p> <p>2 前項の損害金の額は、賃貸借期間の始期から賃貸借期間満了までの賃借料の総額(以下「賃借料の総額」という。)につき、遅延日数に応じ、契約日における、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を乗じて計算した額(計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。)とする。ただし、遅延日数は、甲の責めに帰すべき理由による日数を控除したものとする。</p> <p>3 甲の責めに帰すべき理由により、第15条の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、契約日における、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を乗じて計算した額(計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。)の遅延利息の支払を甲に請求することができる。</p>
---	---

(談合等不正行為に対する措置)

第 19 条 乙は、この契約に関して、次のいずれかに該当するときは、賃借料の総額の 10 分の 2 に相当する額を損害賠償金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 乙が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 3 条の規定に違反し、又は乙が構成員となる同法第 2 条第 2 項の事業者団体が同法第 8 条第 1 項第 1 号の規定に違反したとして、同法第 49 条第 1 項に規定する排除措置命令(排除措置命令が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 項の審決が確定したとき(乙が同法第 77 条第 1 項の規定により、当該審決の取消しの訴えを提起したときを除く。)

(2) 乙が、前号の審決に対し、独占禁止法第 77 条第 1 項の規定による審決の取消しの訴えを提起し、当該訴えについて請求の棄却若しくは訴えの却下の判決が確定したとき、又は乙が当該訴えを取り下げたとき。

(3) 乙(法人にあっては、その役員又は使用人)の刑法(明治 44 年法律第 45 号)第 96 条の 3 又は独占禁止法第 89 条第 1 項に規定する刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約による賃貸借期間が満了した後においても同様とする。

(甲の解除権)

第 20 条 甲は、乙が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) 正当な理由なく、引渡期日に物件の引渡しをせず、又は引渡期日経過後相当の期間内に引渡しを完了する見込みがないとき。

(2) 契約の履行に当たって法令の規定により必要な許可又は認可等を失ったとき。

(3) 前 2 号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

(4) 経営状態が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の理由があるとき。

(5) 第 23 条第 1 項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

2 第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、賃借料の総額(契約の一部の履行があったときは、これに相当する金額を控除した額とする。)の 10 分の 1 以内において甲の定める額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

第 21 条 甲は、この契約に関して、乙が第 19 条第 1 項に該

当する場合は、この契約を解除することができる。

第 22 条 甲は、物件の引渡し完了するまでは、第 20 条第 1 項及び前条規定する場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したことによって乙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。

(乙の解除権)

第 23 条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行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。

2 乙は、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、その損害の賠償を甲に請求することができる。

(解除に伴う措置)

第 24 条 甲は、前 4 条の規定によりこの契約が解除された場合においては、契約の履行の完了部分に相応する賃借料を乙に支払わなければならない。この場合において、契約の履行の完了部分が 1 か月に満たないときは、月額賃借料の 30 分の 1 に当該履行日数を乗じて得た額をもって当該完了部分の賃借料とする。

(相殺)

第 25 条 甲は、この契約に基づいて甲が負う債務をこの契約又は他の契約に基づいて乙が負う債務と相殺することができる。

(補則)

第 26 条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて、甲乙協議して定める。