

（総則）

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、表記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき仕様書等（別紙の仕様書、図面及び発注者の指定する係員の指示等を含む。以下同じ。）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、その賃貸借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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。
- 7 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計量単位は、仕様書等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）に定めるものとする。
- 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賃貸借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「借入場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに納入し、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。）から賃借人の使用に供しなければならない。  
これに要する費用は、この契約書及び仕様書等に特別の定めがある場合を除き、賃貸人の負担とする。

- 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、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、賃貸人から納品書を受領した日から起算して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、消耗又は毀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 賃貸人は、自己の責めに帰すことができない事由により、借入期間の開始日（以下「使用開始日」という。）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、遅延日数等を明示して、賃借人に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、賃借人は、その申出を相当と認めたときは、賃貸人と協議してこれを定める。

（履行遅滞の場合における違約金等）

第8条 賃貸人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、賃借人は、賃貸人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、賃貸借期間の賃貸借料の総額（以下「賃貸借料の総額」という。）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定める率（年の日数は、閏年にあっても365日として計算する。）を乗じた額（100円未満は切捨てる。）とする。

3 前項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

#### （賃貸借料の支払）

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回契約書記載の賃貸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期間を別に定めた場合は、この限りでない。

2 前項の賃貸借料の計算は、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の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、第1項に定める賃貸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、前項の期限内に賃貸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をした日までの日数に応じて、支払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定める率（年の日数は、閏年にあっても365日として計算する。）を乗じた額（100円未満は切捨てる。）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。
  - 3 前項の規定に基づく修理が完了したときは、賃貸人は、賃借人に直ちに報告するものとする。

（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 賃借人は、この契約が終了したときは、通常の損耗を除き、この物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。
- 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 賃貸人は、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、この契約書及び仕様書等に特別の定めがある場合を除き、賃貸人の負担とする。
  - 4 賃借人は、前項の撤去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。
  - 5 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、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、賃貸人に代わってこの物件を処分し、賃借人は借入場

所の原状回復を行うことができる。この場合において、賃貸人は、賃借人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、賃借人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16条 賃貸人は、使用開始日以降、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ときは、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。

（所有権の表示）

第17条 賃貸人は、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18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）この物件の借入場所を他へ移動するとき。

（保険）

第19条 賃貸人は、仕様書等に定めのあるときは、この物件につき賃貸借期間中継続して賃貸人を被保険者とする動産総合保険契約を締結し、その費用を負担するものとする。

（使用不可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、滅失又は毀損して使用不可能となった場合において、第14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、又はこの物件の借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貸借料を変更する必要があるときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

（賃借人の催告による解除権）

第22条 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、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賃借人が認めるとき。
- （2） 正当な理由なく、第6条の引換え又は手直し若しくは第16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） 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、賃借人の監督又は検査の実施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） 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。
- （6） 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人が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22条の2 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業務の履行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） 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。）又は暴力団員（暴力団員による不当な

行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）が経営に実質的に関与していると認められ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24条に規定する事由によらないで、賃貸人がこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 賃貸人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) 公正取引委員会が賃貸人に対し、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条若しくは第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。
- (11) 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22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100分の10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。

- (1) 前2条又は別紙「東久留米市契約に関する特約」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、契約保証金の納付が行われているときは、賃借人は、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。
- 4 前2条の規定により契約を解除した場合又は第2項各号に掲げる者により契約が解除された場合において、使用開始日までにこの物件の納入が行われなかったときは、賃借

人は、使用開始日から解除の日（賃貸人の申出に基づく場合は、その書面が賃借人に到達した日）までの日数に応じ、賃貸人から遅延違約金を徴収する。この場合において、遅延違約金の額は、第8条第2項の規定を準用する。

（協議解除）

第23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。

2 賃借人は、前項の解除により賃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。

（賃貸人の解除権）

第24条 賃貸人は、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3カ月以上又は契約期間の3分の2以上に及ぶとき

（2）第21条の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃貸借料総額が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき

（3）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毀損し、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。

（契約解除に伴う措置）

第25条 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において、既に履行された部分があるときは、賃借人は、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15条の規定を準用する。

（賠償の予定）

第26条 賃貸人は、この契約に関して、第22条の2第10号又は第11号に該当するときは、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100分の10に相当する額を賃借人に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22条の2第11号のうち、賃貸人の刑法第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。

（相殺）

第27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契約代金債権と、対当額において相殺することができる。この場合において、契約代金債権に残額があるときは、賃借人は、賃貸人に対して残額を支払うものとする。

（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、賃借人と賃貸人が協議の上、信義に従い誠実に定めるものとする。

（暴力団等排除に関する特約条項）

第29条 暴力団等排除に関する特約については、別紙「東久留米市契約に関する特約」に定めるところとする。