

【賃貸借契約約款】（案）

（総則）

- 第1条 発注者と受注者は、契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、仕様書、図面、見本又はその他発注者の指示（以下「仕様書」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（契約書及び仕様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 受注者は、仕様書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を、契約書記載の契約期間において、仕様書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 この契約書に定める請求、通知、申出、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発注者及び受注者間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約の履行に関して発注者及び受注者間で用いる計量単位は、仕様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条）に定めるものとする。
- 8 契約書及び仕様書における期間の定めについては、契約書又は仕様書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、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。
（権利又は義務の譲渡等）
- 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、貸し付け、又はその履行を委任し、請け負わせ、若しくは他の者の担保に供してはならない。ただし、あらかじめ書面により発注者の承諾を受けた場合はこの限りでない。
（賃借料の支払）
- 第3条 受注者は、この物件を発注者が使用した日の翌月以降、初回請求において一括で契約書記載の賃借料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 契約期間内に消費税額等が増額した場合は、発注者は受注者の請求により増額分を支払わなければならない。
- 3 期間の途中で発注者が契約を解除し、物件を受注者に返還したとき、または滅失、修理不可能となったとき、既に前払いした賃借料及びそれに伴う消費税等のそれぞれの割戻し精算は行わないものとする。
（公租公課）
- 第4条 物件に係る公租公課は、受注者が負担する。
（転貸の禁止）
- 第5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。
（物件の管理責任等）
- 第6条 契約期間中は、物件に対するリース総合保険は付保しないものとする。
- 2 前項に伴い、物件が期間中に損傷等によって使用不能の状態となったときは、発注者の負担において修理するものとする。
- 3 第1項に伴い、物件が契約期間中に滅失、または修理不能の状態になった場合は、契約を終了するものとする。
（物件の改造等）
- 第7条 発注者は、次の各号に掲げるいずれかの事項を行おうとする場合は、あらかじめ受注者の承諾を受けなければならない。
- （1）物件に他の装置、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。
 - （2）物件を改造するとき。
 - （3）物件を仕様書に定める場所から他へ移動するとき。
- 2 前項の場合に要する費用は、いずれも発注者の負担とする。
（物件の設置場所への立入り等）
- 第8条 発注者は、受注者の従業員を物件の回収等のため、物件の設置場所に立ち入らせることができる。
- 2 受注者は、前項の立入りに際して知り得た発注者の業務上の事実を第三者に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

3 前2項の規定は、物件の回収等を第三者に委託した場合についても同様とする。
(通知義務)

第9条 発注者は、次の各号に掲げるいずれかに該当する場合は、遅滞なく受注者に通知しなければならない。

(1) 物件について受注者の権利を侵害するような事態が発生したとき、又はそのおそれがあるとき。

(2) 物件について盗難、滅失又は毀損等の事故が発生したとき。

(物件の返還等)

第10条 発注者は、この契約が終了したときは、物件の通常の損耗を除き、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、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。

4 発注者は、前項に定める撤去に際して必要があるときは、発注者の職員をして立ち会い、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、相当期間内に物件を撤去せず、又は物件の設置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、又は設置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立てることができないものとし、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。

(契約の更新)

第11条 発注者が、期間の満了に伴い契約の終了する場合、発注者は書面によって通知し、受注者はその旨を発注者へ通知しなければならない。

2 発注者への通知がない場合、契約が更新されるものとし、受注者は発注者からの請求により賃借料を発注者に支払わなければならない。

(談合その他不正行為による解除)

第12条 発注者は、受注者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、契約を解除することができる。

(1) 受注者が、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、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第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(以下この項において「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により、取り消された場合を含む。以下この項において同じ。)

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体(以下この項において「受注者等」という。)に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確認したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令の全てが確定した場合における当該命令をいう。独占禁止法第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ったとされたとき。

(3) 前2号に規定する納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該機関(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)

に入札(見積書の提出を含む。)が行なわれたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) 受注者(受注者が法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6、第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 前項の規定により契約が解除された場合において、受注者は、契約期間中の賃借料の総額の100分の10に相当する額を違約金として発注者の指定する期限までに支払わなければならない。当該契約を履行した後も同様とする。

(発注者の契約解除権)

第13条 発注者は、受注者が次の各号に掲げるいずれかに該当するときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができる。

- (1) 受注者又はその代理人等が契約の締結又は履行にあたり、不正な行為をしたとき。
- (2) 受注者が法令に違反する行為を行ったとき。
- (3) 受注者がこの契約に違反したとき。
- (4) 受注者が契約期間内に契約を履行しないとき、又は履行する見込みが明らかでないときと発注者が認めるとき。
- (5) 受注者又はその代理人若しくは従業員等が正当な理由なく、発注者の職員の検査の実施にあたり当該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。
- (6) 受注者の契約業務の処理が不相当であると発注者が認めるとき。

2 前項各号に掲げる理由により発注者がこの契約を解除した場合における受注者に生じた損害について、発注者は、その責を負わない。

3 第1項の場合において、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、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

(受注者の所在不明の場合の措置)

第14条 発注者は、前条第1項各号に掲げる理由又はその他の理由により、この契約を解除する場合において、受注者の所在を確認できないときは、発注者の事務所にその旨を記載した書面を掲示することにより、受注者への通知に代えることができる。この場合におけるその効力は、当該書面を掲示した日から10日を経過したときに生ずる。

(受注者の契約解除権)

第15条 受注者は、次の各号に掲げる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) 発注者がこの契約に違反し、その違反によりこの契約を完了することが不可能になったとき。

(2) 天災その他の不可抗力によりこの契約を完了することが不可能になったとき。

(違約金及び賠償金等)

第16条 受注者は、第13条第1項の規定により、発注者からこの契約が解除されたときは、賃借料の総額の100分の10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。この場合において、契約の履行により既に発注者が受注者に支払った賃借料があるときは、賃料の総額から当該経過月分の賃借料を控除した金額の100分の10に相当する金額を違約金とする。

2 前項に規定する違約金は、損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

3 受注者は、その責に帰すべき理由により、この契約の履行に際し、発注者に損害を与えたときは、発注者に対しその損害を賠償しなければならない。

4 発注者は、第1項の規定によりこの契約の変更又は解除があった場合において、受注者に損害を与えたときは、受注者に対しその損害を賠償しなければならない。

5 前2項の規定により賠償すべき損害額は、発注者及び受注者が協議して定めるものとする。

6 受注者は、この契約の履行に際し、第三者に損害を与えたときは、受注者の負担においてその損害を賠償するものとする。ただし、その損害の発生が発注者の責に帰すべき理由によるときは、発注者の負担においてその損害を賠償するものとする。

(契約解除に伴う措置)

第17条 この契約の解除に伴う物件の返還については、第10条の規定を準用する。

(履行不能な場合の措置)

第18条 受注者は、受注者の責に帰すべき理由以外の理由によりこの契約の全部又は一部について履行不能となったときは、直ちに発注者に通知し、その指示に従うものとする。

(秘密の保持)

第19条 受注者は、この契約の履行に関し知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

2 受注者は、この契約の履行に従事する受注者の従業員に対し、この契約の履行に関し知り得た秘密を他に漏らさないよう必要な措置をとらなければならない。

3 前2項に定める秘密の保持については、この契約が終了（この契約を解除した場合を含む。）した後においても同様とする。

(協議)

第20条 この契約に定めのない事項及び疑義については、発注者及び受注者で協議して定めるものとする。