

## 賃貸借契約条項（2者間用）

（総 則）

第1条 賃借人（以下「甲」という。）と賃貸人（以下「乙」という。）とは、標記の契約書及びこの条項（以下「契約書」という。）に基づき、別添の仕様書、図面、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書等（以下「仕様書等」という。）に従い、この契約を履行しなければならない。なお、この条項と仕様書等の内容が異なる場合は、仕様書等を優先する。

2 乙は、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、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、その賃借料を乙に支払うものとする。

3 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。

4 この契約書に定める請求、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甲乙間で用いる言語は、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。

8 この契約に係る訴訟については、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（権利義務の譲渡等）

第2条 乙は、この契約により生じる権利、若しく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、あらかじめ書面による甲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、乙の故意・過失によるものを除き、甲がその費用を負担するものとする。

（物件の納入等）

第4条 乙は、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（以下「納入期限」という。）までに乙の負担で納入し、使用可能な状態に調整したうえ、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から甲の使用に供しなければならない。

2 甲は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

3 乙は、この物件を納入するときは、甲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 乙は、この物件を納入するうえにおいて当然必要なものは、乙の負担で行うものとする。

(検査)

第5条 甲は、乙から納品書の提出を受理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、乙からこの物件の引渡しを受けたものとする。

2 乙は、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 乙は、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 甲は、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、すべて乙の負担とする。

(引換え又は手直し)

第6条 乙は、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、引換え又は手直しの完了を納入とみなして前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

第7条 乙は、使用開始日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、遅延日数等を届出なければならない。

2 乙は、前項の届出をしたときは、甲に対して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、甲は、その理由が乙の責に帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めることがある。

(遅延違約金)

第8条 乙の責に帰すべき事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があるときは、甲は、乙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、賃貸借期間の賃借料の総額（以下「賃借料の総額」という。）に年3.0パーセントの割合（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。）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。

(賃借料の支払い)

第9条 乙は、この物件を甲が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、当該月の賃借料を甲に請求することができる。ただし、甲が仕様書等において支払い時期や支払い方法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（甲の責に帰すべき事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 甲は、第1項の規定により乙から請求があったときは、乙の履行状況を確認のうえ、その請求書を受領した日から起算して30日以内に、賃借料を乙に支払うものとする。

4 甲は、甲の責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、乙に対し、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3.0パーセントの割合（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。）を遅延利息として支払うものとする。

(転嫁の禁止)

第10条 甲は、この物件を第三者に転嫁してはならない。ただし、あらかじめ乙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、乙が負担する。

(物件の管理責任等)

第12条 甲は、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 甲は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、甲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、甲は、直ちに乙に報告しなければならない。

(物件の返還等)

第13条 甲は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、現状に回復して甲の費用で乙の指定場所に返還するものとする。ただし、乙が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 甲は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても乙に請求しないものとする。

(賃貸借期間終了後の物件の取扱い)

第14条 仕様書により、賃貸借期間終了後に乙は甲にこの物件を無償譲渡する定めをした場合は、前条及び第16条の規定は適用しない。

2 前項の規定による場合、この物件は、甲の固定資産税の課税客体とする。

(契約不適合責任)

第15条 甲は、この物件が種類、品質又は数量に関しこの契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、乙に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分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、その履行の追完に過分の費用を要するときは、甲は、履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲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。

3 第1項の場合において、甲は、その不適合を知ったときから1年以内にその旨を乙に通知しないときは、同項の請求をすることができない。

4 第1項の場合において、甲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がないときは、甲は、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) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 業務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、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、甲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16条 乙は、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17条 甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に乙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。

(契約内容の変更等)

第18条 甲は、必要があるときは、乙と協議のうえ、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、甲乙協議して定める。

(甲の催告による解除権)

第19条 甲は、乙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) 納入期限内に納入しないとき又は納入期限経過後相当の期間内に納入する見込みがないと甲が認めるとき。
- (2) 乙又はその代理人若しくは使用人が正当な理由なく、甲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げたとき。
- (3) 正当な理由なく、第15条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(甲の催告によらない解除権)

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、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、継承させ、又は担保の目的に供したとき。
- (2) この契約の債務を履行することができないことが明らかであるとき。
- (3) 乙がこの契約の債務の履行を拒絶する意志を明確に表示したとき。
- (4) 乙が債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意志を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの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出来ない場合において、乙が履行しないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、乙がその債務の履行をせず、甲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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められるものに契約代金債権を譲渡したとき。
- (8) 乙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。
- (9) 第24条又は第25条の規定によらないで、乙から契約解除の申出があったとき。
- (10) 乙が次のいずれかに該当するとき。
  - イ 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙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契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ）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。

二 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避難されるべき関係を有していると認められるとき。

へ 再委託契約その他の契約にあたり、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 へに該当する場合のほか、イからホまでのいずれかに該当するものを再委託契約その他の契約の相手方としていた場合に、甲が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、これに従わなかったとき。

2 甲は、乙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) 公正取引委員会が、違反行為委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項に規定する排除措置命令又は同法第7条の2第1項に規定する納付命令（以下「排除措置命令等」という。）を行い、当該命令が確定したとき。

(2) 役員等が刑法（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項若しくは第95条第1項第1号の規定に該当し、刑が確定したとき。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第21条 第19条各号又は前条第1項各号に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前2条による契約の解除をすることが出来ない。

（予算の減額又は削除に伴う解除権）

第22条 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、甲は、この契約を変更又は解除することができる。

2 前項の場合は、この契約を変更又は解除しようとする会計年度開始日の2月前までに、乙に通知しなければならない。

（協議解除）

第23条 甲は、必要があるときは、乙と協議のうえ、この契約を解除することができる。

（乙の催告による解除権）

第24条 乙は、甲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。

(乙の催告によらない解除権)

第25条 乙は、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出来る。

- (1) 第18条の規定により、甲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) 第18条の規定により、甲が契約内容を変更しようとする場合において、賃借料の総額が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき。
- (3) 甲の責めに帰すべき事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。

(乙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第26条 第24条又は前条各号に定める場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、前2条による契約の解除をすることが出来ない。

(契約解除に伴う措置)

第27条 第19条、第20条、又は第22条から第25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、甲は、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13条の規定を準用する。
- 3 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において、甲に損害が生じたときは、乙は甲に対して損害賠償の責を負う。この場合における賠償額は甲乙協議して定める。
- 4 乙は、第19条又は第20条の規定によりこの契約が解除されたときは、賃借料の総額(契約の一部の履行があったときは、その履行部分に対する賃借料相当額を控除した額)の100分の10に相当する額を違約金として甲の指定する期日までに支払うものとする。なお、当該違約金の徴収は、前項の損害賠償の請求を妨げない。
- 5 第22条から第25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、乙に損害が生じたときは、甲は乙に対して損害賠償の責を負う。この場合における賠償額は甲乙協議して定める。

(保険)

第28条 乙は契約期間中、乙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する。この保険は移動中の事故も含め、「火災」、「自然災害(地震、噴火を除く)」、「盗難」、「落下・衝突・接触・漏水等の偶発的事故」による損害を担保するものとし、この物件が損害を受けた場合、甲は、乙に支払われた保険金がある場合、保険金額を限度として、損害賠償を免れるものとする。

(相殺)

第29条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲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。

(斡旋)

第30条 契約書中、甲乙協議を要するものについて、協議が整わない場合、その他契約書に定める事項について甲乙間に紛争を生じた場合には、甲乙協議により選定した者に依頼し、解決を図ることができる。

(契約外の事項)

第31条 この契約の履行について必要な事項は、嘉麻市財務規則を遵守するほか、契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

※この条項に定める遅延利息は、政府契約の支払い遅延防止法等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条の規定により変更があったときは変更後の率とする。）