

(総 則)

- 第 1 条 賃借人及び賃貸人は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）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。）を契約書記載の借入期間、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 この契約において契約期間とは、契約確定日から借入期間の末日までの間をいう。
- 4 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、又は解除された後も同様とする。
- 5 この契約書に定める催告、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賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 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。
- 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。

(権利の譲渡等)

- 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、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、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において指定された場所（以下「借入場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに賃貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、借入期間の開始日（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。
- 2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があると認めるときは、賃借人の職員に、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、賃貸人から納品書の提出があったときは速やかに検査し、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、必要があると認めるときは、第 1 項の検査のほか、納入が完了するまでの間に、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、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、遅延日数等を届け出なければならない。

- 2 賃貸人は、前項の届出をしたときは、賃借人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、賃借人は、その理由が賃貸人の責め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 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、契約金額につき国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和 31 年政令第 337 号）第 29 条第 1 項に規定する財務大臣が定める率（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。）で計算した額とする。ただし、その額が 100 円未満であるときは、遅延違約金を支払うことを要せず、その額に 100 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。

- 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)

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。）の末日の翌日以降、毎月 1 回別紙内訳書記載の賃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時期を別に定めた場合は、この限りでない。

2 前項の賃借料は、月の初日から末日までを 1 月分（月額）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 条の規定による使用開始日の延期その他の理由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から請求があったときは、賃貸人の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して 30 日以内に、第 1 項に定める賃借料を賃貸人に支払うものとする。

4 賃借人は、前項に規定する期限内に賃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、支払金額につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律に定めるところによる割合（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。）で計算した額を遅延利息として支払うものとする。ただし、その額が 100 円未満であるときは、遅延利息を支払うことを要せず、その額に 100 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額を支払うものとする。

（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るときは、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、賃借人が仕様書等において保守について定めたときは、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 賃貸人は、前 2 項の保守及び修理を行うに当たって、個人情報を取り扱うときは、個人情報の保護に必要な措置を講じ、その取扱いについて万全の注意を払わなければならない。

4 賃貸人は、第 1 項及び第 2 項の規定による保守及び修理を行うに当たって、第三者を選任し、これを行わせるときは、事前に賃借人に届け出るものとし、当該第三者にこの

契約書及び仕様書等を遵守させる義務を負うものとする。第三者を変更するときも同様とする。

(代替品の提供)

第14条 賃貸人は、この物件の全部が滅失その他の事由により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、契約終了時の状態で賃貸人に返還する。なお、この物件に個人情報その他の情報が含まれている場合において、仕様書にその情報を消去する旨の記載があるときは、賃貸人は、返還後速やかにその情報を消去し、賃借人に証明書を提出しなければならない。

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認めるときは、賃借人の職員に、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、又は借入場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、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立てることができず、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 この物件について、使用開始日以降に、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであること（以下「契約不適合」という。）が判明したときは、特別の定めのない限り、賃貸人は、借入期間中、この物件の修補、代替物の引渡し若しくは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。

(賃借料の減額)

第16条の2 この物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが賃借人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、賃借料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、賃貸人及び賃借人は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。

(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) この物件に仕様書等に基づかない装置、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) この物件を仕様書等に基づかない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。

(使用不能による契約の終了)

第19条 契約期間中に、この物件の全部が滅失その他の事由により使用不能となった場合において、第14条の規定に基づく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20条 賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中止させることができる。

2 前項の場合において、契約金額を変更するときは、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21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条の引換え若しくは手直し又は第16条の修補、代替物の引渡し若しくは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21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目的物の納入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（同法第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条の規定によらないで、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項各号のいずれかに該当すると判明したとき。
- (10) 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。
- (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 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
- (3) 第19条の規定によりこの契約が終了した場合において、この物件の滅失又は毀損について賃貸人の責めに帰すべき事由があるとき。

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。

（協議解除）

第23条 賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

（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ときは、この契約を解除することができる。

- (1) 第20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た場合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20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、契約金額が、当初の契約金額の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き損し、使用不可能となったとき。

（契約解除等に伴う措置）

第25条 第21条、第21条の2、第23条又は前条の規定によりこの契約が解除された、又は賃貸人がその責務の履行を拒否し、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 前項に規定す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。

3 前2条の規定によりこの契約が解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は、賃貸人に対して損害賠償の責めを負う。

（賠償の予定）

第26条 賃貸人は、第21条の2第10号又は第11号のいずれかに該当するときは、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10分の1に相当する額を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21条の2第11号のうち、賃貸人に対して刑法第198条に規定す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

して有する賃借料の請求権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。

(個人情報保護等)

第28条 賃貸人は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約の履行に当たって個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

2 賃貸人は、この契約の履行に当たって、情報セキュリティを確保するため、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、国立市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年12月国立市条例第17号）、国立市情報セキュリティに関する規則（平成18年3月国立市規則第5号）及び国立市情報セキュリティ対策基準（平成18年3月国立市告示第31号）を遵守しなければならない。

(使用自動車の制限等)

第29条 賃貸人は、この契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させるときは、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に適合する自動車を使用し、又は使用させなければならない。なお、賃貸人は、その運転者に対して、アイドリング・ストップを行うよう適切な措置を講じなければならない。

2 賃貸人は、賃借人が前項の規定による適合の確認をするために、必要書類の提示又は提出を求めたときは、速やかにこれを提示し、又は提出しなければならない。

(情報通信の技術を利用する方法)

第30条 この契約書において書面により行わなければならないこととされている催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電磁的方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(契約の効力)

第31条 この契約を電子契約にて締結する場合には、電子署名の措置を行った日にかかわらず、この契約書に記載された契約確定日より効力を有するものとする。

(疑義の決定等)

第32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生じた疑義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、賃借人と賃貸人とが協議の上定めるものとする。