

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書（別添の仕様書、図面、見本及びこれらの図書に係る質問回答書等をいう。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 賃貸人は、契約書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間中、約款及び仕様書に従い賃借人に賃貸し、賃借人は、これを借り受け、賃貸人にその賃貸借料を支払う。
- 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。
- 4 この契約において契約期間とは、契約締結日から賃貸借期間の末日までをいう。
- 5 この契約書に定める催告、指示、請求、通知、報告、届出、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。ただし、緊急かつやむを得ない事情がある場合には、口頭でこれらを行うことができる。
- 6 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人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 この約款及び仕様書等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、訴額に応じて、賃借人の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(権利義務の譲渡等の制限)

- 第2条 賃貸人は、この契約によって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てはならない。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。

(物件の納入)

- 第3条 賃貸人は、物件を契約書及び仕様書で指定された場所（以下「設置場所」という。）へ、賃貸借期間の初日までに納入しなければならない。
- 2 賃貸人は、物件を設置場所へ納入したときは、納品書を賃借人に提出しなければならない。

(所有権の表示)

- 第4条 賃貸人は、物件に所有権の表示をするものとする。

(賃貸借開始前の検査)

- 第5条 賃借人は、第3条第1項の規定により賃貸人から物件の納入を受けたときは、賃貸借開始前までにこれを検査し、物件の規格、仕様、性能、機能等に不適合、不完全その他の契約不適合がないことを確認しなければならない。
- 2 賃貸人は、納入した物件の全部又は一部が前項の検査に合格しないときは、速やかに補修、取替え、補足等を行い、仕様書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、前項の規定を準用する。

(納入及び返還費用の負担)

- 第6条 物件の納入及びこの契約が終了した際の物件の返還に要する費用は、仕様書に別の定めがある場合を除き、賃貸人の負担とする。

(納入前の物件に対する損害の負担)

- 第7条 物件の納入前に生じた一切の損害は、賃貸人の負担とする。ただし、賃借人の責めに帰すべき理由により生じたものは、この限りでない。

(損害保険)

第8条 賃貸人は、賃貸借期間中、物件について賃貸人を保険契約者とする動産総合保険又は当該物件に該当する損害保険契約を、賃貸人の負担により、賃貸人の選定する損害保険会社と締結しなければならない。ただし、一般的な動産総合保険に定める保証以上の保証をすることを確約し、その旨定めることができる場合にはこの限りではない。

(物件の保管及び使用)

第9条 賃借人は、物件に付されている賃貸人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 賃借人は、設置場所において物件を保管し、又は使用するものとし、これを変更する場合には賃貸人の承諾を得なければならない。

3 賃借人は、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、又は賃借人の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

(物件の保守等)

第10条 賃貸人は、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、その費用を負担する。

2 この契約において物件の保守等に関し別に定めがある場合には、これに従うものとし、前項の規定は適用しない。

(契約不適合責任)

第11条 賃貸人は、使用開始日以降、この物件が規格、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である場合は、特別の定めのない限り、借入期間中、補修、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。

2 第1項の場合において、賃借人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、賃借人は、その不適合の程度に応じて賃貸借料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、直ちに賃貸借料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) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) この契約の目的物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、賃貸人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、賃借人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。

(物件の原状変更)

第12条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人の承諾を得なければならない。

(1) 物件に他の機械器具等を取り付ける必要を生じたとき。

(2) 物件の設置場所の変更をしようとするとき。

(3) 物件を改造し、又は物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

(物件の譲渡等の禁止)

第13条 賃借人は、物件を第三者に譲渡し、使用させ、又は賃貸人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、あらかじめ賃貸人の承諾を得たときは、この限りでない。

(物件の調査)

第14条 賃貸人は、契約期間中、賃借人の承諾を得て、設置場所に立ち入って物件の現状、

使用状況及び保管状況を調査することができる。

(物件の滅失又は毀損)

第15条 物件の返還までに生じた当該物件の滅失又は毀損については、賃借人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。

2 物件が毀損したときは、賃借人と賃貸人が協議の上、次の各号のいずれかの措置を執るものとし、その費用(第8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、賃借人が負担する。この場合においては、契約は変更せず、そのまま継続する。

(1) 物件を完全な状態に復元又は修理すること。

(2) 物件と同等又は同種の状態又は性能を有する物件と取り替えること。

3 物件の一部又は全部が滅失した時は、賃借人は、その損害(第8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。

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、その滅失が一部であるときは、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

5 前各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いずれの責めにも帰すことができないものであるときは、賃借人と賃貸人が協議して定める。

(賃貸借料の支払)

第16条 賃貸人は、賃借人がこの物件を使用した月(以下この条において「使用月」という。)の翌月以降に賃貸借料を請求するものとし、賃借人は、賃貸人から適正な請求書を受領した日から起算して30日以内に賃貸借料を賃貸人に支払うものとする。ただし、賃貸借開始日が月の途中である場合は、賃貸借開始日の属する使用月に係る賃貸借料は日割計算せず、1月分として支払うものとし、賃貸借終了日の属する使用月に係る賃貸借料の請求及び支払はないものとする。

2 賃借人は、前項の期間内に賃貸借料を支払わないときは、賃貸人に対して、当該未払金額につき、遅延日数に応じて、この契約の締結の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)に定める割合(年当りの割合は、閏(じゅん)年の日を含む期間についても、365日の割合とする。以下同じ。)で計算した額(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。)を遅延利息として支払うものとする。

3 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率等に変動が生じた場合は、特段の契約変更手続を行うことなく、相当額を加減したものを賃貸借料とし、賃借人は当該賃貸借料の支払を行うことができる。ただし、法令等により消費税等に関する経過措置等が適用され、消費税額等に変動が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。

(第三者による代理受領)

第16条の2 賃貸人は、賃借人の承諾を得て賃貸借料の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

2 賃借人は、前項の規定により賃貸人が第三者を代理人とした場合において、賃貸人の提出する支払請求書に当該第三者が賃貸人の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して前条第1項の規定に基づく支払をしなければならない。

(遅延損害金)

第17条 賃貸人の責めに帰すべき理由により賃貸借期間の初日までに物件の納入を完了しない場合においては、賃借人は、遅延損害金の支払を賃貸人に請求することができる。

2 前項の遅延損害金の額は、賃貸借期間中の賃貸借料の総額(以下「賃貸借料の総額」と

いう。)に、賃貸借期間の初日の翌日から納入を完了した日までの日数に応じ、この契約の締結の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）に定める割合で計算した額（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。）とする。

- 3 前項の遅延損害金の計算の基礎となる日数には、第5条第1項の検査に要した日数は算入しない。

（賃貸借期間満了後の返還及び引渡し）

第18条 賃借人及び賃貸人は、賃貸借期間が満了したときは、仕様書の定めるところに従い、速やかに物件の返還又は所有権移転の手続を行わなければならない。ただし、物件を返還するとされている場合においては、賃借人は、賃貸人に対し物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

- 2 賃貸借期間満了後、物件の所有権が賃借人へ移転する定めがあるときは、賃貸借期間の満了日をもって賃貸人から賃借人へ所有権が移転するものとする。
- 3 賃貸人は、賃借人から物件の返還を受けたときは、直ちに当該物件の毀損等について確認しなければならない。
- 4 前項の場合において、物件の毀損等が確認されたときは、賃貸人は、賃借人に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。
- 5 賃借人は、前項の規定による通知を受けた場合は、直ちに毀損等を確認し、賃借人の責めによるものと認めるときは、第15条の規定を準用し、必要な措置を執らなければならない。

（賃借人の催告による解除権）

第19条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当する場合は、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経過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5条第2項又は第11条第1項の補修、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行がなされないとき。
- (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) 賃貸人に重大な法令違反の事実があることが判明し、この契約の相手方として不適当であると認められるとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、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19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。

(契約が解除された場合等の違約金)

第20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10分の1相当額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、賃借人に生じた実際の損害額がこれ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。

- (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
- 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。

(暴力団排除に係る解除)

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、直ちに契約を解除することができる。

- (1) 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずるものと同様以上の支配力を有すると認められるものを含む。）又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。以下同じ。）が、暴力団員等（銚子市暴力団排除条例（平成24年銚子市条例第1号。以下「条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）であると認められるとき、又は暴力団員等が賃貸人の経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは他人の不正な利益を図り、又は他人に損害を加える目的をもって、暴力団（条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して直接若しくは間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を供給し、又は便宜を供与するなど、暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (4) 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (5) 役員等が、業務に関し相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、継続的に物品の購入や労働の供給又は派遣を受けるなど、不当に利用していると認められるとき。
- (6) 下請負契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約において、当該契約の相手方が

第1号から第5号までのいずれかに該当する者であ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。

(7) 賃貸人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を、下請負契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(第6号に該当する場合を除く。)に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

2 前条第1項及び第3項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

(談合その他不正行為による解除)

第22条 賃借人は、賃貸人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、賃貸人に違反行為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項の規定による措置を命じ、当該命令が確定したとき又は独占禁止法第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったとして独占禁止法第66条の規定による審決を行い、当該審決が確定したとき(独占禁止法第77条第1項の規定により当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。)

(3) 賃貸人が、公正取引委員会が賃貸人に違反行為があったとして行った審決に対し、独占禁止法第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、その訴えについて請求棄却又は却下の判決が確定したとき。

(4) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又使用人)が刑法(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。

2 第20条第1項及び第3項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

(予算の減額又は削除に伴う解除等)

第23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、契約締結日の属する年度の翌年度以降における歳入歳出予算が減額又は削除された場合には、賃借人は、この契約を変更し、又は解除することがある。

(賃貸人の解除権)

第24条 賃貸人は、賃借人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、契約を解除することができる。

2 賃貸人は、前項の規定により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。この場合における賠償額は、賃貸人と賃借人が協議して定める。

(解除に伴う措置)

第25条 賃借人は、前7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貸借料を賃貸人に支払わなければならない。この場合において、履行の完了部分に1月未満の端数が生じたときは、月額賃貸借料の30分の1に当該履行日数を乗じて得た額をもって当該端数部分の賃貸借料とする。

(談合その他の不正行為に係る賠償の予定)

第26条 賃貸人は、第22条第1項各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にかかわらず、賠償金として賃貸借料の総額の10分の1に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。賃貸人が契約を履行した後も同様とする。ただし、第22条第1項第1号から第3号までのうち命令又は審決の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)第6項で規定する不当廉売である場合その他賃借人が特に認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、賃借人は、賃借人の生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、賃貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

(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貸借料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。

(補則)

第28条 この契約書の条項若しくは仕様書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で定めるものとする。

暴力団等排除に係る措置に関する特約条項

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

(関係機関への照会等)

第2条 貸借人は、条例第9条の規定に基づき、市の事務等から暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者を排除するため必要と認める場合には、貸借人に対し、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求めることができ、その情報を管轄の警察署に提供することで、契約の相手方が次の各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

- (1) 役員等（貸借人が個人である場合にはその者を、法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずるものと同様以上の支配力を有するものと認められるものを含む。）又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。以下同じ。）が、暴力団員等であると認められる、又は暴力団員等が貸借人の経営に実質的に関与している。
 - (2) 役員等が、自己、自社若しくは他人の不正な利益を図り、又は他人に損害を与えることを目的として、暴力団又は暴力団員等を利用するなどした。
 - (3) 暴力団又は暴力団員等に対し、直接若しくは間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を供給し、便宜を供与し、又は暴力団の維持若しくは運営に協力している。
 - (4) 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している。
 - (5) 下請負契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約において、当該契約の相手方が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、当該者と契約を締結した。
- 2 貸借人は、前項の規定により貸借人が千葉県警察本部長へ意見照会を行うことについて、承諾するものとする。