

# 知立市賃貸借契約約款

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、契約書記載の物件の賃貸借契約に関し、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき別冊の設計書、図面及び仕様書（以下「設計図書」という。）に従いこれを履行しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

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又は承継させてはならない。ただし、発注者の書面による承諾を得た場合にはこの限りではない。

(特許権等の使用)

第3条 受注者は、特許権その他第三者の権利の対象となっている仕様を使用する物件であるときはその使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(物件の調査等)

第4条 発注者は、必要があるときは、受注者に対し賃貸物件について調査し又は報告を求めることができる。

(契約内容の変更、中止等)

第5条 発注者は、必要があるときは、契約内容を変更し、又は契約を一時中止もしくは打ち切ることができる。この場合において契約金額又は期間を変更する必要があるときは、発注者と受注者とが協議して書面により定める。

2 前項の場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者はその損害を賠償しなければならない。賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(受注者による契約内容の変更)

第6条 受注者は、天変地変等やむを得ない理由により契約内容を変更する必要があるときは、発注者に対し遅滞なくその理由を付した書面を持って変更を求めることができる。変更内容については発注者と受注者とが協議して書面により定める。

(契約代金の支払)

第7条 受注者は、契約期間満了後において、所定の手続きに従って契約代金の支払を請求することができる。

2 発注者は、前項の請求があったときは、30日以内に契約代金を受注者に支払わなければならない。

(部分払)

第8条 受注者は、契約期間満了前に、契約期間経過部分に相当する金額を超えない範囲内の額について、部分払を請求することができる。

2 前項により部分払の請求ができる回数は12回を限度とする。

3 部分払は発注者が作成した出来形検査調書により算定するものとする。

(物件の使用)

第9条 発注者は、物件を本来の用法及び諸法令に従い、その通常の業務のため善良な管理者の注意義務をもって保管し、使用しなければならない。

2 発注者の故意又は重過失により受注者に損害を与えた場合は、受注者はその賠償を発注者に請求することができる。

(物件の保守)

第10条 受注者は、物件が故障した場合、発注者からの要請に基づき技術員を派遣して修理及び部品交換等の保守を実施しなければならない。故障修理等に、受注者が必要と認めた場合には、機械等の点検と調整を併せて行わなければならない。

2 本条の規定は、この契約においてこの物件の保守を含む場合にのみ適用する。

(保険の付保)

第11条 受注者は、物件につき受注者の負担で動産総合保険を付保しなければならない。

(秘密の保持)

第12条 受注者は、この契約を履行する際知り得た秘密を他に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

(契約不適合責任)

第13条 発注者は、引き渡された物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、物件の修補、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。

2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者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。

(発注者の任意解除権)

第14条 発注者は、次条から第18条までの規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者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。

(発注者の催告による解除権)

第15条 発注者は、受注者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) 納入期日までに物件の納入をせず、又は納入期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認められるとき。
- (2) 正当な理由なく、賃貸借業務に着手すべき時期を過ぎても着手しないとき。
- (3) 正当な理由なく、第13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。

(発注者の催告によらない解除権)

第16条 発注者は、受注者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条の規定に違反してこの契約によって生ずる一切の権利義務を第三者に譲渡し、又はその履行を委任したとき。
- (2) この契約の物件の納入をすることができないことが明らかであるとき。
- (3) 受注者がこの契約の物件の納入の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者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) 物件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、受注者が履行を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、受注者がその債務の履行をせず、発注者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) 第20条又は第21条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(談合その他不正行為に係る解除)

第17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、直ちにこの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同法第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「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。）
- (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「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定したものをいい、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すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、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) 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、当該期間（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（法人にあつては、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。
- (5) 受注者（法人にあつては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 受注者が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(暴力団等排除に係る解除)

第18条 発注者は、受注者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) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対

して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、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。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(7) 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者に契約代金債権を譲渡したとき。

2 受注者が、共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第19条 第15条各号、第16条各号、第17条第1項各号又は第18条第1項各号までに定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、第15条各号、第16条各号、第17条第1項各号又は第18条第1項各号までの規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の催告による解除権)

第20条 受注者は、発注者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。

(受注者の催告によらない解除権)

第21条 受注者は、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できる。

(1) 第5条の規定により契約の内容を変更したため契約金額が3分の2以上減少したとき。

(2) 第5条の規定による中止期間が賃貸借期間の10分の5を超えたとき。

(3) 発注者が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったとき。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第22条 第20条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除の通知)

第23条 発注者又は受注者は、第15条から第18条まで、第20条又は第21条により契約を解除するときは、遅滞なくその旨を相手方に通知しなければならない。

(解除に伴う措置)

第24条 発注者はこの契約が解除された場合においては、発注者が確認した出来形部分に相当する契約代金を受注者に支払うものとする。

(物件の返還)

第25条 発注者は、契約が終了したときは、受注者に対して直ちに物件の返還をしなければならない。

(紛争の処理)

第26条 この契約に関し、発注者と受注者との間に紛争が生じたときは、公正な第三者を選定し、調停又は仲裁によりその解決を図ることができる。

(発注者の損害賠償請求等)

第27条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(1) 納入期日までに物件を納入することができないとき。

(2) 物件に契約不適合があるとき。

(3) 第15条、第16条又は第18条の規定により、業務の完了後にこの契約が解除されたとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、契約金額の10分の1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。

(1) 第15条、第16条又は第18条の規定により業務の完了前にこの契約が解除されたとき。

(2) 業務の完了前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。

3 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) 受注者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) 受注者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) 受注者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

4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者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、第1項及び第2項の規定は適用しない。

5 第1項第1号の場合においては、発注者は、契約金額から出来形部分に相応する契約金額を控除した額につき、遅延日数に応じ、契約日における、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）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率を乗じて計算した額を請求するものとする。

6 前項の額に100円未満の端数があるときはその端数を、計算した額が100円未満であるときはその全額を徴収しないものとする。（受注者の損害賠償請求等）

第28条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者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、この限りでない。

(1) 第20条又は第21条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 第7条第2項の規定による契約代金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、契約日における、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率を乗じて計算した額を遅延利息として発注者に請求することができる。

3 前項の遅延利息に100円未満の端数があるときはその端数を、遅延利息が100円未満であるときはその全額を徴収しないものとする。

（契約不適合責任期間等）

第29条 発注者は、引き渡された物件に関し、引渡しを受けた日から1年以内でなければ、契約不適合（数量に関する契約不適合を除く。以下この条において同じ。）を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。ただし、契約不適合が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

2 発注者は、物件の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、前項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、受注者が引渡しの時にその契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

3 引き渡された物件の契約不適合が設計図書の記載内容又は発注者の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその記載内容又は指図が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

（談合その他不正行為があった場合の賠償金等）

第30条 受注者は、第17条第1項各号のいずれかに該当するときは、発注者が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。受注者が契約を履行した後も同様とする。

2 受注者は、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の10分の3に相当する額の賠償金を支払わなければならない。

(1) 第17条第1項第1号の規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の3第1項の規定の適用があるとき。

(2) 第17条第1項第4号の規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

(3) 受注者が発注者に対し、入札談合関与行為による談合情報又はその他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前2項の規定にかかわらず、発注者は、発注者に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、受注者に対し、その超過分につき賠償を請求することができる。

4 前3項の場合において、受注者が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して発注者に支払わなければならない。受注者が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても同様とする。

5 受注者が第1項から第3項までの賠償金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをするまでの日数の応じ、契約日における、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき、財務大臣が決定した率を乗じて計算した額を遅延利息として発注者に支払わなければならない。

6 前項の遅延利息に100円未満の端数があるときはその端数を、遅延利息が100円未満であるときはその全額を徴収しないものとする。

（妨害又は不当要求に対する届出義務）

第31条 受注者は、契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

2 受注者が妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、前項の発注者への報告又は被害届の提出を怠ったと認められる場合は、知立市

の調達契約からの排除措置を講じることがある。

(補則)

第32条 この約款に定めていない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

(R3. 4. 1)