

## (総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、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、見本又はその他賃借人の指示等（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、契約締結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。
- 5 この契約書に定める催告、請求、通知、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。
- 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 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、仕様書等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号）に定めるものとする。
- 9 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。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 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場合は、この限りでない。

## (契約の保証)

- 第3条 賃借人が必要と認めるときは、賃貸人は、この契約の締結と同時に賃借料総額の100分の10以上の契約保証金を賃借人に納付しなければならない。
- 2 賃借人は、この物件の借入期間が終了したとき、若しくは第25条第1項又は第26条第1項の規定によりこの契約が解除されたときは、賃貸人の請求により契約保証金（これに代わる担保を含む。以下同じ。）を返還する。
- 3 賃借人は、契約保証金について利息を付さない。
- 4 賃貸人が、契約保証金の納付に代えて、保険会社との間に賃借人を被保険者とする履行保証保険契約を締結する場合は、当該保険契約は第24条第2項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

## (一般的損害等)

- 第4条 この契約の履行に関して契約期間中に生じた損害（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5条 賃貸人は、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、必要と認めるときは、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することができる。
- 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。

## (検査及び引渡し)

- 第6条 賃借人は、賃貸人から前条第3項の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7条 賃貸人は、納入した物件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8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、その理由を明示して、賃借人に使用開始日の延期を申し出ることができる。

2 前項の規定による申出があった場合において、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、賃借人は、相当と認める日数の延長を認めることができる。

#### (遅延違約金)

第9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延期した後の使用開始日までの日数に応じ、賃借料総額に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定める率（以下「支払遅延防止法で定める率」という。）（(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。）とする。この場合において、検査に合格した既納部分があるときは、これに相応する賃借料相当額を、遅延違約金の算定に当たり、賃借料総額から控除する。

3 前項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数を算入しない。

#### (契約不適合責任)

第10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、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ものとする。

#### (天災その他不可抗力による契約内容の変更)

第11条 契約締結後において、天災事変その他の不測の事件に基づく日本国内での経済情勢の激変により契約内容が著しく不相当と認められるに至ったときは、その実情に応じて、賃借人又は賃貸人は相手方と協議の上、賃借料その他の契約内容を変更することができる。

#### (賃借料の支払)

第12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。）の翌月の初日以降、賃借人の指定する書式をもって毎月1回賃借料（月額）を賃借人に請求することができる。

2 前項の賃借料は、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（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項の請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に、賃借料を賃貸人に支払わなければならない。

4 賃借人は、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、賃貸人に対して支払金額につき遅延日数に応じ、支払遅延防止法で定める率（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。）で計算した金額（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。

#### (転貸の禁止)

第13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ったときは、この限りでない。

#### (公租公課)

第14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)

第15条 賃借人は、この物件を善良な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途によって使用し、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16条 賃貸人は、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。この場合において、賃貸人は必ずその身分を証明する証票を携行しなければならない。

2 賃貸人は、賃借人から前条第3項の規定による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。

#### (代替品の提供)

第17条 賃貸人は、この物件が故障等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、業務に支障をきたさないよう、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5条及び第6条の規定を準用する。

#### (物件の返還等)

第18条 賃借人は、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、原状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状のままでも返還できるものとする。

2 賃貸人は、この物件が現状のままでも返還されたとき、この物件に賃借人の使用履歴その他のデータ（以下「データ」という。）が記録されている場合は、賃貸人の責任においてデータを消去し、賃借人に報告するものとする。

3 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。

4 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。

5 賃借人は、前項の撤去に際して必要と認めるときは、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することができる。

6 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出ることができず、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。

#### (所有権の表示)

第19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20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、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。

#### (使用不能による契約の終了)

第21条 この物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又はき損して使用不能となった場合において、第17条の規定による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22条 賃借人は、必要と認めるときは、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、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23条 賃借人は、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) 賃貸人が正当な理由なく、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) 賃貸人が正当な理由なく、第7条の引換え若しくは手直し又は第10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、正当な理由がなく、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) 貸貸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場合で第 17 条の規定による代替品の提供が不可能であるとき。
- (6) 前各号のほか、貸貸人が、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 23 条の 2 賃借人は、貸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) 貸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) 貸貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は貸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、貸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、貸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 26 条の規定によらないで、貸貸人がこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 貸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 項の規定に該当すると判明したとき。
- (10) 公正取引委員会が貸貸人に対し、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。）又は同法第 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又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、貸貸人（貸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 24 条 次の各号のいずれかに該当する場合には、貸貸人は、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支払うものとする。

- (1) 前 2 条の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 貸貸人がその債務の履行を拒否し、又は貸貸人の責めに帰すべき事由によって貸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) 貸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) 貸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) 貸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。

#### (協議による解除)

第 25 条 賃借人は、必要と認めるときは、貸貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

- 2 賃借人は、前項の解除により貸貸人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。

#### (貸貸人の解除権)

第 26 条 貸貸人は、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 22 条第 1 項の規定により、賃借人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 22 条第 1 項の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃借料総額が当初の 2 分の 1 以下に減少することとなるとき。

(3) 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。

2 前条第 2 項の規定は、前項の規定によりこの契約が解除される場合に準用する。

#### **(解除等に伴う措置)**

第 27 条 賃借人は、この契約が解除された、又は賃貸人がその債務の履行を拒否し、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（以下「契約が解除された場合等」という。）において、既に履行された部分があるときは、当該履行部分に対する賃借料相当額を賃貸人に支払わなければならない。

2 この契約が解除された場合等の物件の返還については、第 18 条の規定を準用する。

#### **(賠償の予定)**

第 28 条 賃貸人は、この契約に関して、第 23 条の 2 第 10 号又は第 11 号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、賃借料総額の 10 分の 1 に相当する額を支払わなければならない。この契約を履行した後も同様とする。ただし、第 23 条の 2 第 11 号のうち、賃貸人が刑法第 198 条の規定によ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 29 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保証金返還請求権、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。

#### **(疑義の決定等)**

第 30 条 この契約書の条項若しくは仕様書等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。