

賃貸借

(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、別添の仕様書及び図面等（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。）を契約書記載の賃貸借期間、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃貸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、契約締結日から賃貸借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 賃貸人は、この契約の履行に関して個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守しなければならない。
- 6 この契約書に定める催告、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。
- 7 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。
- 8 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。
- 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。

(権利義務の譲渡等)

- 第2条 賃貸人は、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。また、その損害が天災その他不可抗力により生じたものについては、賃借人と賃貸人が協議して定める。

(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で指定された場所（以下「設置場所」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、賃貸借期間の開始日（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、必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、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、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。
- 5 第1項に関わらず、再リース契約にあっては、使用開始日において物件の納入が行

われたものとみなす。

(検査)

第5条 賃貸人は、この契約による物件の納入を完了した時は、速やかに賃借人に対して報告しなければならない。

- 2 賃借人は、前項の報告を受領したときは、その日から起算して10日以内に検査し、その検査に合格したときをもって、賃貸人から物件の引渡しを受けたものとする。
- 3 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。
- 4 賃貸人は、第2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。
- 5 賃借人は、必要があるときは、第2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。
- 6 第2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、全て賃貸人の負担とする。
- 7 再リース契約にあたっては、賃借人は使用開始日において、物件の検査を行い、検査に合格したときに当該物件の賃借権を引き続き保持するものとする。

(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2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、賃貸借料につき遅延日数（使用開始日の翌日から納入した日まで）に応じ、契約締結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項の規定により財務大臣が決定する率（年当たりの率は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。）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。

(賃貸借料の支払)

第9条 この契約に定める賃貸借料の支払いは、別表の支払明細のとおり支払うものとする。

- 2 前項の支払いは、賃借人の確認検査合格後、賃貸人の適法な支払請求書を受領した日から起算して30日以内に賃貸人に支払うものとする。

(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、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、賃貸人が負担する。

(善良なる管理者としての義務)

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。

(物件の保守等)

第13条 賃貸人は、常に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。ただし、仕様書等に保守の負担を賃借人が負う特約を付している場合には、賃借人の負担で物件の保守点検等を行うものとする。

(物件の返還等)

第14条 この契約が終了した場合の物件の取り扱い及び返還等に要する費用の負担は、仕様書等に定めるところとする。

2 賃借人は、この契約が終了し、この物件を返還するときは、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、現状のままで返還できるものとする。

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 仕様書等で賃貸人が返還等に係る費用を負担することと定めがある場合において、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、又は設置場所の原状回復を行わないときは、賃借人は賃貸人に代わってこの物件を処分し、又は設置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。

5 物件返還後の設置場所等の修復を必要とする場合の費用の負担は、仕様書等に定めるところとし、仕様書等に定めがない場合には、賃借人の負担とする。

(契約不適合責任)

第15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、賃貸借期間中、修補、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。ただし、再リース契約においてはこの限りでない。

(所有権の表示)

第16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17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) この物件の設置場所を他へ移動するとき。

(契約内容の変更等)

第18条 賃借人は、必要があるときは、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 前項の規定により賃貸借料を変更するときは、賃借人と賃貸人が協議して定める。

(保険)

第19条 賃貸人は物件に関し、賃貸借期間中継続して損害保険を付保するものとする。

2 再リース契約等にあつては、賃借人の承諾がある場合には、第1項に規定する損害保険契約の付保を不要とする。

(物件の滅失又はき損)

第20条 通常の損耗及び減耗を除き、引渡し後生じた物件の滅失又はき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、賃貸人の責めに帰すべき理由がある場合又は仕様書等に定めがある場合には、この限りではない。

2 前項の損害の額は賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。この場合において、賃貸人の付保する損害保険で補填される額は、この損害額から控除するものとする。

3 前2項の規定にかかわらず、物件の滅失又はき損の原因が、天災その他賃借人及び賃貸人の双方の責めに帰すことができないものである場合は、賃借人と賃貸人が協議して定める。

(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条の引換え又は手直し若しくは第15条の修補、代替物の引渡し、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き損し、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、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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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、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。
- (12) この契約に関して、貸貸人（貸貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が談合の事実があったと認めたとき。

（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、貸貸人は、貸貸借料の10分の1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

（協議解除）

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

（貸貸人の解除権）

第24条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 第18条の規定により契約内容を変更したため、当初の賃貸借料が3分の2以上減少したとき。

(2) 第18条の規定により賃貸借の中止期間が当初の賃貸借期間の10分の5（賃貸借期間の10分の5が6月を超えるときは、6月）を超えたとき。

(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条又は第24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号から第12号まで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、賃貸借料の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、賃貸人の刑法第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同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貸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。

（補則）

第28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疑義が生じたとき、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、賃借人と賃貸人が協議の上定めるものとする。

（消費税等の額の取扱い）

第29条 この契約締結後、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等の額に変動が生じる場合は、賃借人と賃貸人が協議の上、賃貸借料の変更を行うものとする。

支払明細書

令和 年度（ 年度）

回 数	金 額（円）	回 数	金 額（円）
第1回（ ）月分		第7回（ ）月分	
第2回（ ）月分		第8回（ ）月分	
第3回（ ）月分		第9回（ ）月分	
第4回（ ）月分		第10回（ ）月分	
第5回（ ）月分		第11回（ ）月分	
第6回（ ）月分		第12回（ ）月分	
		合 計	

令和 年度（ 年度）

回 数	金 額（円）	回 数	金 額（円）
第1回（ ）月分		第7回（ ）月分	
第2回（ ）月分		第8回（ ）月分	
第3回（ ）月分		第9回（ ）月分	
第4回（ ）月分		第10回（ ）月分	
第5回（ ）月分		第11回（ ）月分	
第6回（ ）月分		第12回（ ）月分	
		合 計	

令和 年度（ 年度）

回 数	金 額（円）	回 数	金 額（円）
第1回（ ）月分		第7回（ ）月分	
第2回（ ）月分		第8回（ ）月分	
第3回（ ）月分		第9回（ ）月分	
第4回（ ）月分		第10回（ ）月分	
第5回（ ）月分		第11回（ ）月分	
第6回（ ）月分		第12回（ ）月分	
		合 計	

令和 年度（ 年度）

回 数	金 額（円）	回 数	金 額（円）
第1回（ ）月分		第7回（ ）月分	
第2回（ ）月分		第8回（ ）月分	
第3回（ ）月分		第9回（ ）月分	
第4回（ ）月分		第10回（ ）月分	
第5回（ ）月分		第11回（ ）月分	
第6回（ ）月分		第12回（ ）月分	
		合 計	

令和 年度 (年度)

回 数	金 額 (円)	回 数	金 額 (円)
第1回 () 月分		第7回 () 月分	
第2回 () 月分		第8回 () 月分	
第3回 () 月分		第9回 () 月分	
第4回 () 月分		第10回 () 月分	
第5回 () 月分		第11回 () 月分	
第6回 () 月分		第12回 () 月分	
		合 計	