

# 賃貸借契約約款

## (総則)

第1条 発注者及び受注者は、契約書記載の賃貸借契約に関し、契約書に定めるもののほか、仕様書等に従い、これを履行しなければならない。

2 前項の仕様書等に明示されていない事項については、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

## (履行方法)

第2条 受注者は、契約書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を発注者に賃貸し、発注者はこれを借り受ける。

2 受注者は、賃貸借期間の初日までに当該物件を納入し使用可能の状態にしなければならない。

3 発注者は、受注者から物件の納入を受けた後、賃貸借開始前までにこれを検査確認し、物件に瑕疵のないことを確認しなければならない。この場合において、瑕疵があったときは、発注者は、受注者に物件の修理又は取替を請求することができる。

4 発注者は、装置の据付場所及びその状態をあらかじめ受注者が申し出た温度、湿度その他良好な環境の下で維持管理し、また善良な管理者としての注意をもって装置を管理しなければならない。

5 装置が据付場所に搬入され、発注者に引き渡された後、返還されるまでの間、発注者の故意もしくは過失によって装置が損害を受け、または、欠損が生じた場合は、受注者は発注者に対し損害賠償を請求することができるものとする。

## (権利義務の譲渡等の制限)

第3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は、この限りでない。

## (賃借料等の支払い)

第4条 受注者は、仕様書で別に定める場合を除き、毎月の賃貸終了後速やかに、発注者に当該賃貸分に係る金額を請求するものとする。

2 発注者は、受注者からの適法な請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

3 この契約により受注者が業務を終了した日が月の途中である場合、その月の賃貸料は第1項の月額をその月の日数で除して得た額に、受注者がその月に業務を実施した日数を乗じて得た額(円未満は切り捨てる。)とする。

## (物件の保守)

第5条 受注者は、発注者が物件を常に安全かつ完全に使用できるよう保守を行い、その費用を負担する。ただし、発注者の責めに帰すべき事由により修理又は調整の必要が生じたときは、この限りではない。

2 受注者は、物件の保守方法について、予め発注者の承認を得なければならない。

## (動産保険)

第6条 受注者は、物件に対し、賃貸借期間中継続して受注者を被保険者とする動産総合保険に受注者の負担で加入するものとする。

## (物件の改造)

第7条 物件の改造（他の機械器具の取り付けを含む）については、発注者はあらかじめ文書をもって受注者の承認を求めるものとする。この場合の費用は発注者の負担とし、受注者又は受注者の認める者がこれを行うものとする。

2 受注者は、前項の改造が物件に支障を与えるものと認めたときは、発注者の申し出を拒否することができる。

3 物件の改造によって契約内容を改定する必要がある場合は、変更契約を締結するものとする。

## (物件の移転)

第8条 物件は頭書記載の据付場所から移転する必要があるときは、発注者はあらかじめ文書によって受注者の承諾を得るものとする。この場合、費用は発注者の負担とし、受注者または受注者の認める者がこれを行うものとする。

(物件の返還)

- 第9条 発注者は、この契約が終了したときは、物件を引渡し当時の原状に復したうえ、受注者に対して、速やかに当該物件を返還しなければならない。
- 2 物件の返還にあたって、発注者は受注者または受注者の委託を受けた者の指示に協力するものとする。
  - 3 物件の撤去搬出にあたり、発注者の立会いを得られない場合は、受注者は受注者の選択する公正な第三者の立会いのもとに据付場所に立ち入り、物件の撤去搬出を行うことができる。
  - 4 受注者は、発注者から物件の返還を受けたときは、直ちに欠損等の箇所を確認し、物件に欠損等が発見された場合は、受注者は発注者に対しその旨書面で確認を得るものとする。
  - 5 物件の撤去作業によって、発注者所有の財産にき損を生じた場合は、受注者の責任において修復する。
  - 6 物件返還後の旧据付場所の修復についての費用は発注者の負担とする。
  - 7 物件の撤去搬出についての費用は受注者の負担とする。
  - 8 返還後の物件について、発注者の事前の承諾がない限り、再利用は禁止するものとする。

(禁止事項)

- 第10条 発注者は文書による受注者の事前の承諾がない限り、装置を質権、譲渡担保その他他人の権利の目的物とすることができない。発注者がこれに違反し、受注者が損害をこうむったときは、発注者はその損害賠償責任を負うものとする。

(通知義務)

- 第11条 次の場合、発注者は遅滞なく受注者に通知しなければならない。
- (1) 装置に受注者の権利を侵害するような事態が発生したとき、またはそのおそれがあるとき。
  - (2) 装置の盗難、滅失、き損等の事故が発生したとき。

(立入権及び秘密保持)

- 第12条 装置の納入、保守、管理のため、受注者の社員及び必要のある場合はその指示する者が装置の据付場所に立ち入る場合、その者は必ず身分証明書を携行しなければならない。
- 2 前項の立ち入りに際して得た発注者の業務上の秘密は、これを第三者に漏えいしてはならない。

(契約内容の変更等)

- 第13条 発注者は、必要があると認めるときは、書面をもって受注者に通知し、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することができる。この場合において、契約金額又は納入期限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これを定めるものとする。
- 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。

(発注者の催告による解除権)

- 第14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、この限りではない。
- (1) 正当な理由がないのに、賃貸借期間の初日を過ぎても当該物件の納入を完了しないとき。
  - (2) 前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14条の2 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3条の規定に違反し、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、又は承継させたとき。
  - (2) この契約の物件を納入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) 契約の物件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、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) 暴力団（大和市暴力団排除条例(平成23年大和市条例第4号。以下、本条、第17条及び第22条において、「市条例」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又は暴力団員(市条例第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って生ずる権利又は義務を譲渡し、承継させたとき。
- (8) 第18条の規定によらないで、受注者がこの契約の解除を申し出たとき。

(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14条の3 第14条各号又は前条各号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、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(発注者の任意解除権)

第14条の4 発注者は、契約の履行が完了するまでの間において、第14条及び第14条の2に定めるもののほか必要と認める場合には、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。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(談合等不正行為に係る契約解除)

第15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、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条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為を行い、同法第61条第1項の規定による排除措置命令が確定したとき。

- (2) 受注者が、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為を行い、同法第62条第1項の規定による課徴金納付命令が確定したとき。

- (3) 受注者（法人の場合にあっては、その代表者又は代理人、使用人その他の従業者）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは同法第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

- 2 前条第3項の規定は、前項による解除の場合に準用する。

(談合等不正行為に対する賠償金)

第16条 受注者は、当該契約に関して前条各号のいずれかに該当したときは、発注者が契約を解除するか否かにかかわらず、契約金額の100分の10に相当する額を賠償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。

- 2 受注者が共同企業体（以下「コンソーシアム」という。）の場合にあっては、前項の規定はその構成員が前条各号のいずれかに該当した場合に準用する。この場合において、コンソーシアムが既に解散しているときは、発注者は、契約の相手方の代表であった者又は構成員であった者に賠償金の支払いを請求することができるものとし、当該代表者及び構成員は、連帯して前項の額を発注者に支払わなければならないものとする。

- 3 第1項の規定は、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ない。

- 4 前3項の規定は、契約の履行が完了した後においても適用する。

(暴力団等排除に係る解除)

第17条 発注者は、警察本部からの通知に基づき、受注者が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。この場合において、解除により受注者に損害が生じて、発注者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 受注者が個人である場合には、その者が、市条例第2条第4号に掲げる暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められたとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）が市条例第2条第5号に掲げる暴力団経営支配法人等と認められたとき。

- (2) 受注者が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反したと認められるとき。

- (3) 受注者及び役員等（受注者が個人である場合には、その者を、受注者が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者であるかを問わず、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者と同様以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

- (4) 受注者が物件の保守等を発注者の承諾を得て第三者に再委託する契約にあたり、その第三者が第1号から第3号のいずれかに該当す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。
- (5) 受注者が、第1号から第3号のいずれかに該当する者を前号に規定する契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
- 2 受注者がコンソーシアムの場合にあつては、前項の規定はその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。
- 3 第1項の規定により、発注者が契約を解除した場合においては、受注者は、契約金額の100分の10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。
- 4 前項の場合において、受注者がコンソーシアムであるときは、構成員は、連帯して発注者に支払わなければならない。

（受注者の催告による解除権）

第18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18条の2 受注者は、第13条第1項の規定により業務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、又は中止の期間が履行期間の2分の1以上に達したときは、直ちにこの契約を解除することができる。

（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18条の3 前条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、前条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除に伴う措置）

- 第19条 発注者は、この契約が解除された場合において、既に履行された部分があるときは、その履行済部分に対する賃借料に相当する額を受注者に支払うものとする。
- 2 前項に規定する履行済部分に対する賃借料に相当する額は、発注者と受注者が協議して定める。ただし、協議が整わない場合には、発注者が定め受注者に通知する。
  - 3 第14条、第14条の2、第15条、第17条第1項又は次条第3項の規定により契約を解除した場合において、発注者は、第1項の履行済部分に対する賃借料に相当する額から第17条第3項及び次条第2項に規定する違約金、第16条第1項及び次条第1項に規定する賠償金を控除することができる。
  - 4 契約の履行完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

（発注者の損害賠償請求等）

第20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) 賃貸借期間の初日までに物件を納入することができないとき。
  - (2) この契約の物件に契約不適合があるとき。
  - (3) 第14条又は第14条の2の規定により、契約の履行が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、受注者は、契約金額の100分の10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。ただし、発注者に生じた実際の損害額が同項に規定する違約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。
- (1) 第14条又は第14条の2の規定によりこの契約が解除されたとき。
  - (2) 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(前項の規定により同項各号が第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、賃貸借期間開始後に納入する見込みのあるときは、発注者は、遅延日数1日につき、契約金額から部分引渡しを受けた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、政府契約の支払い遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条の規定により財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率(年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。)で計算した額を請求するものとする。
- 6 第2項の場合(第14条の2第7号及び第17条の規定により、この契約が解除された場合を除く。)において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

(受注者の損害賠償請求等)

第21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14条又は第14条の2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。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第22条 受注者は、契約の履行にあたって、市条例第2条第2号に掲げる暴力団(以下「暴力団」という。)又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく発注者に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

2 受注者は、不当介入を受けたことにより、賃貸借期間開始時に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

3 受注者は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに発注者に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

4 受注者は、不当介入による被害により賃貸借期間開始時に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

(危険負担)

第23条 天災地変等の不可抗力により生じた装置の滅失、き損についての危険は発注者が責任を負うものとする。

(公租公課)

第24条 固定資産税については受注者が負担する。固定資産税以外に装置の所得、所有、保管、使用及びこの契約につき現に賦課され、又将来賦課される公租公課は、納税義務者のいかににかかわらず発注者が負担する。

(個人情報の保護)

第25条 受注者は、この契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護のため次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 秘密等の保持

受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(2) 個人情報の取扱い

受注者は、この契約により業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、その取扱いにより個人の権利利益を侵すことのないよう最大限努めなければならない。

(3) 再委託の禁止

受注者は、発注者が承認した場合を除き、個人情報の処理は自ら行い、第三者にその処理を委託してはならない。

(4) 目的以外の使用禁止

受注者は、この契約による業務を処理するため発注者から引き渡されたデータ(仕様書に基づくデータで、テキストデータ及びJPG・BMPデータをいう。以下「データ」という。)を

この契約の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(5) 複写、複製の禁止

受注者は、この契約による業務を処理するため発注者から引き渡されたデータを発注者の承諾なくして複写又は複製してはならない。

(6) 個人情報の保管

受注者は、この契約による業務を処理するため発注者から引き渡されたデータをき損及び滅失することのないよう、当該個人情報の安全な管理に努めなければならない。

(7) 返還義務

受注者は、この契約による義務を処理するため発注者から引き渡されたデータを委託業務完了後、速やかに発注者に返還しなければならない。

(8) 事故報告義務

受注者は、この契約による業務を処理するため発注者から引き渡されたデータの内容を漏えい、き損及び滅失した場合は、発注者に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

(著作権の譲渡等)

第26条 この契約が終了したときに物件を発注者に無償譲渡することとした場合、受注者は、当該物件が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下この条において「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る受注者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡するものとする。

2 発注者は、物件が著作物に該当するとしないとにかかわらず、当該物件の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができ、また、当該物件が著作物に該当する場合は、受注者が承諾したときに限り、既に受注者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。

3 受注者は、物件が著作物に該当する場合において、発注者が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意するものとする。また、発注者は、物件が著作物に該当しない場合は、当該物件の内容を受注者の承諾なく自由に改変することができる。

4 発注者は、受注者が物件の作成にあたって開発したプログラム（著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。）について、受注者が承諾した場合は、別に定めるところにより、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。

5 受注者は、物件の作成を第三者に再委託した場合には、前各項の規定を当該第三者が遵守するように必要な措置を講じなければならない。

(著作権等の使用)

第27条 受注者は、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「著作権等」という。）の対象となっている材料、履行方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(第三者の著作権等が設定されている物件の二次的利用)

第28条 発注者は、物件中に、第三者の著作権等が設定されている場合においても、無償で物件を他の媒体に利用すること（以下「二次的利用」という。）ができるものとする。この場合において、受注者は、当該第三者について当該著作権の二次的利用について、その承諾を得るなどの具体的な措置を講じなければならない。

2 受注者は、発注者の二次的利用により、発注者と第三者との間に著作権等の権利侵害の紛争が生じたときは、受注者の責任と負担においてその紛争の処理及び解決を図るものとする。

3 発注者が第三者に対して著作権等の侵害に基づく損害を賠償した場合、発注者は、その損害を受注者に求償するものとする。

(著作権等に係る瑕疵に対する責任)

第29条 受注者は、物件に著作権等に関する瑕疵が認められた場合は、これが隠れた瑕疵であるかどうかにかかわらず、物件納入後10年間は、受注者の責任と負担において物件の交換などの必要な措置を講じなければならない。

2 受注者は、前項に規定する瑕疵により発注者に損害が生じた場合は、その損害を賠償しなければならない。

(疑義の解決)

第30条 この契約書に定める条項その他について疑義が生じた場合には、発注者と受注者とが協議のうえ解決するものとする。

(争訟の提起)

第31条 この契約に関する争訟の提起、申立て等は、専属管轄を除くほか、発注者の所在地を管轄する裁判所で行うものとする。

(補則)

第32条 この約款に定めのない事項については、大和市契約規則（昭和55年大和市規則第38号）の定めるところによるほか、必要に応じて発注者と受注者とが協議のうえ定めるものとする。