

賃 貸 借 契 約 約 款

（総則）

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別冊の仕様書、図面、現場説明書及び現場説明書に対する質問回答書をいう。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等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、契約書記載の物件（以下「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、賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 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。この契約が終了した後も同様とする。
- 4 この約款に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 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。
- 6 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 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。
- 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、この約款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。
- 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、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。

（権利義務等の譲渡）

- 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、又はその権利を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場合は、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物件の納入の際に発生した損害（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「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、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、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、物件を納入する上において仕様書等に明記されていない事項であっても当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

（検査）

- 第5条 賃借人は、賃貸人から納品書を受領した日から10日以内に賃貸人の立会いの上、仕様書等に定めるところにより、納入の完了を確認するための検査を実施し、当該検査の結果を賃貸人に通知しなければならない。なお、こ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 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、賃貸人の負担とする。ただし、賃借人の故意又は過失により過分の費用を要した分については、賃借人が負担しなければならない。
- 3 賃借人は、必要があるときは、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。

（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第4条及び前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、賃借人に対して速やかにその理由、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。

（賃借料の支払）

第8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。）の翌日以降、毎月1回契約書記載の賃借料を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人が仕様書等において請求時期及び支払方法を別に定めた場合は、この限りでない。

- 2 前項の賃借料の計算は、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前条による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（賃借人の責に帰すべき理由による場合は除く。）は、月額賃借料の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を賃借料から控除して支払うものとする。
- 3 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から請求があったときは、その請求を受理した日から起算して30日以内に賃借料を支払わなければならない。
- 4 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た場合は、賃借人は、この契約をなんら変更することなく賃借料に相当額を加減して支払う。

（遅延損害金）

第9条 賃貸人の責に帰すべき事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は、賃借人は、損害金の支払を賃貸人に請求することができる。

- 2 前項の損害金の額は、賃貸借期間の賃借料の総額（以下「賃借料の総額」という。）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する遅延利息の率（以下「支払遅延防止法第8条第1項に規定する率」という。）の割合で計算した額とする。
- 3 賃借人の責に帰すべき事由により、前条第3項の規定による支払が遅れた場合において、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、支払遅延防止法第8条第1項に規定する率の割合で計算した額の遅延利息の支払を賃借人に請求することができる。

（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。

（物件の管理責任等）

第11条 賃借人は、善良なる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に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。

- 2 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12条 賃貸人は、賃借人が仕様書等において保守について定めたときは、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を当該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。

- 2 賃貸人は、前項の保守を行うにあたって、個人情報を取扱うときは、個人情報の保護に必要な措置を講じ、その取扱いについて万全の注意を払わなければならない。
- 3 賃貸人は、第1項の保守を行うにあたって、第三者を選任し、これを行わせるときは、事前に賃借人に届け出るものとし、当該第三者にこの約款及び仕様書等を遵守させる義務を負うものとする。第三者を変更するときも同様とする。

（物件の返還等）

第13条 賃借人は、この契約が終了したときは、物件を通常の損耗を除き、現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。

- 2 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。
- 3 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、これに要する費用の負担は仕様書記載のとおりとする。

- 4 賃借人は、前項の撤去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。
- 5 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立てることができず、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。
- 6 第1項及び第3項の規定にかかわらず、賃借人が仕様書で契約書記載の賃貸借期間終了後の取扱いを別に定める場合は、仕様書の規定に従うものとする。

（契約不適合責任）

第14条 賃借人は、物件の種類又は品質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、物件の補修又は取替えによる履行の追完を賃貸人に請求することができる。ただし、引渡しが完了した日から1年を経過したときは、この限りではない。

- 2 前項の場合において、賃借人は、賃貸人に不相当な負担を課するものでないときは、委託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。
- 3 第1項の場合においても、この契約は変更されず、賃借人は賃借料の支払、その他この契約に基づく債務を履行しなければならない。ただし、物件を使用できない期間があったときは、月額賃借料の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を賃借料から控除して支払うものとする。

（所有権の表示）

第15条 賃貸人は、物件に賃貸人の所有である旨の表示をするものとする。

（物件の原状変更）

第16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なければならない。

- （1） この物件に仕様書等に基づかない装置、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） この物件の改造又は模様替えをするとき。
- （3） この物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

（公租公課）

第17条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。ただし、仕様書等で別に定める場合はこの限りでない。

（契約内容の変更等）

第18条 賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中止させることができる。

- 2 賃借人は、前項の規定により契約の内容を変更し、又は物件の納入を一時中止した場合において、必要があると認められるときは、契約期間若しくは賃借料を変更し、又は賃貸人に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

（代替品の提供）

第19条 賃貸人は、この物件が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、賃借人の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4条、第5条及び第9条の規定を準用する。

（賃借人の催告による解除権）

第20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） 納入期限内に物品の納入が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、第14条第1項の履行の追完がなされないとき。
- （3） 前各号に掲げる場合のほか、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 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条の規定に違反して物品債権を譲渡したとき。
- （2） この契約の物品を納入させ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物品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) 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) 契約の物品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、賃貸人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、賃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。以下この条において同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に物品債権を譲渡したとき。
- (8) 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。

（賃借人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条各号又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（賃貸人の催告による解除権）

第23条 賃貸人は、賃借人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。

（賃貸人の催告によらない解除権）

第24条 賃貸人は、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18条の規定により、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18条の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、当初の契約金額の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。

（賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第25条 第23条又は前条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除に伴う措置）

第26条 賃借人は、契約が解除された場合においては、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支払うものとする。この場合においては、契約の履行分が1月に満たないときは、月額賃借料の30分の1に当該履行日数を乗じて得た額をもって当該履行部分の賃借料とする。

- 2 前項による場合の物件の返還については、第13条の規定を準用する。
- 3 賃貸人は、この契約が物品を納入する前に解除された場合において、貸与品等があるときは、当該貸与品等を賃借人に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が賃貸人の故意又は過失により滅失し、又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 4 前項前段に規定する賃貸人のとるべき措置の期限、方法等については、この契約の解除が第20条又は第21条による場合は賃借人が定め、第23条又は第24条の規定による場合は賃貸人が賃借人の意見を聴いて定めるものとし、賃貸人のとるべき措置の期限、方法等については、賃借人が賃貸人の意見を聴いて定めるものとする。
- 5 物品の納入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賃借人及び賃貸人が民法の規定に従って協議して決める。

（賃借人の損害賠償請求等）

第27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、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) 納入期限内に納品することができないとき。
- (2) この契約の納品した物品に契約不適合があるとき。
- (3) 第23条又は第24条の規定により成果物の引渡し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場合においては、賃貸人は、賃借料の総額の10分の1に相当する額を違約金とし

て賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 第20条又は第21条の規定により物品を納品する前にこの契約が解除されたとき。この契約が解除された場合。

(2) 物品を納品する前に、賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責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。

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) 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

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賃貸人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号に該当し、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、契約代金から既履行部分に相応する契約代金を控除した額につき、遅延日数に応じ、支払遅延防止法第8条第1項に規定する率の割合で計算した額とする。

（賃貸人の損害賠償請求等）

第28条 賃貸人は、賃借人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賃借人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8条第3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、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、支払遅延防止法第8条第1項に規定する率の割合で計算した額の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。

（契約不適合責任期間等）

第29条 賃借人は、納品された物品に関し、第4条第3項又は第5項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から1年以内でなければ、契約不適合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。

2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、賃貸人の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

3 賃借人が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を賃借人に通知した場合において、賃借人が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

4 賃借人は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

5 前各項の規定は、契約不適合が賃貸人の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する賃貸人の責任については、民法の定めるところによる。

6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

7 賃借人は、物品の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに賃貸人に通知しなければ、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、賃貸人がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

8 納品された物品の契約不適合が仕様書等の記載内容、賃借人の指示により生じたものであるときは、賃借人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、賃貸人がその記載内容、指示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。

（保険）

第 30 条 賃貸人は、契約の期間中、賃貸人の負担により物件に対して動産総合保険を付保するものとする。この保険は移動中の事故も含め、火災、自然災害、盗難、接触及び漏水等の偶発的事故による損害を担保するものとし、物件が損害を受けた場合、賃借人は、賃貸人に支払われた保険金をもって損害賠償を免れるものとする。

（不正行為に伴う損害の賠償の予約）

第 31 条 賃貸人は、この契約に関して、第 22 条第 1 項各号のいずれかに該当するときは、賃借料の総額の 10 分の 1 に相当する金額を賠償金として賃借人の指定する期間内に賃借人に支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

（1） 第 22 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる場合において、審決の対象となる行為が不公正な取引方法（昭和 57 年公正取引委員会告示第 15 号）第 6 項に該当するとき。

（2） 前号に掲げる場合のほか、賃借人が特に必要があると認めるとき。

2 前項本文の規定にかかわらず、賃借人は、損害の額が同項に規定する賃借料の総額の 10 分の 1 に相当する金額を超えるときは、賃貸人に対して、当該超える金額を併せて支払うことを請求することができる。

（相殺）

第 32 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借料の請求権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。

（情報通信の技術を利用する方法）

第 33 条 この約款において書面により行わなければならないこととされている請求、通知、報告、申出、承諾、解除及び指示は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を利用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

（秘密の保持）

第 34 条 賃貸人は、この契約を履行中知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

（補則）

第 35 条 この約款若しくは仕様書等に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。