

(総則)

第1条 賃借者及び賃貸者は、契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添仕様書及び図面等（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 賃貸者は、仕様書等の記載の物件（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者に賃貸するものとし、賃借者は、その賃借料を賃貸者に支払うものとする。

3 賃貸者は、この物件を賃貸する場合において、仕様書等にその品質が明示されていないときは、中等以上の品質のものを賃貸しなければならない。

4 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。

5 賃貸者は、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。この契約期間終了後又は解除後も存続するものとする。

6 この契約書に定める催告、請求、届出、通知、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者と賃貸者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 この契約の履行に関して賃借者と賃貸者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）に定めるところによるものとする。

10 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。

11 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

12 この契約に係る訴訟については、賃借者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 賃貸者は、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、賃借者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、賃貸者がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（火災保険その他の保険等により、填補された部分を除く。）のうち、賃借者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借者が負担する。

(物件の納入等)

第4条 賃貸者は、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。）へ仕様書等で定める日時までに賃貸者の負担で納入し、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。）から賃借者の使用に供さなければならない。

2 賃借者は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、賃借者の職員をして立ち会い、指示その他の方法により、賃貸者の履行状況を監督させることができる。

3 賃貸者は、この物件を納入するときは、賃借者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 賃貸者は、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸者の負担で行うものとする。

(検査)

第5条 賃借者は、賃貸者から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、賃貸者からこの物件の引渡しを受けたものとする。

2 賃貸者は、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 賃借者は、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 賃借者は、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。

5 第1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、消耗又は毀損した物件に係る損失は、全て賃貸者の負担とする。

(引換え又は手直し)

第6条 賃貸者は、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、前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

第7条 賃貸者は、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、遅延日数等を明示して、賃借者に対して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、その理由が賃貸者の責めに帰することができないものであるときは、賃借者は、相当と認める日数の延長を認めることがある。

(履行遅滞の場合における違約金等)

第8条 賃貸者の責め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、使用開始日経過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、賃借者は、賃貸者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、借入期間全体の総額（以下「総賃借料」という。）（賃借者が分割して履行しても支障がないと認めた既済部分を除く。）につき遅延日数に応じ、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。以下「支払遅延防止法の率」という。）を乗じて得た額（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。

3 賃借者の責めに帰すべき事由により、次条第3項の規定による賃借料の支払が遅れた場合においては、賃貸者は、未受領金額につき遅延日数に応じ、支払遅延防止法の率を乗じて得た額（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。）の支払を賃借者に請求することができる。

(賃借料の支払)

第9条 賃貸者は、この物件を賃借者が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回賃借料を賃借者に請求することができる。ただし、賃借者が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

2 前項の賃借料は、月の初日から末日までを1月分（月額）とする。この場合において、当該月における物件の使用が1月に満たないとき、又は第8条もしくは第20条の規定による使用開始日の延期等により、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（賃借者の責めに帰すべき事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 賃借者は、第1項の規定により賃貸者から請求があったときは、賃貸者の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して30日以内に、第1項に定める賃借料を賃貸者に支払うものとする。

(転貸の禁止)

第10条 賃借者は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸者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、賃貸者が負担する。

(物件の管理責任等)

第12条 賃借者は、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 賃借者は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、賃借者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、賃借者は、直ちに賃貸者に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第13条 賃貸者は、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者の負担で行わなければならない。

2 賃貸者は、賃借者から前条第3項の報告を受けたときは、賃貸者の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借者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14条 賃貸者は、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、賃借者の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を賃貸者の負担で賃借者に提供するものとする。ただし、賃借者の責めに帰すべき事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、賃貸者が代替品を提供することとなったときは、第4条及び第5条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第15条 賃借者は、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、賃貸者が認めた場合は、現状のままでも返還できるものとする。

2 賃借者は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸者に請求しないものとする。

3 賃貸者は、この契約が終了したときは、速やかにこの物件を撤去し、借入場所の原状回復を行うものとし、これに要する費用は賃貸者の負担とする。

4 賃借者は、前項の撤去に際して必要があるときは、賃借者の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸者の履行状況を監督させることができる。

5 賃借者は、賃貸者が正当な理由がなく、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

貸者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、賃貸者は、賃借者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、賃借者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。

(契約不適合責任)

第16条 賃貸者は、使用開始日以降、この物件の規格、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があるときは、特別の定めのない限り、借入期間中、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えてもしくは併せて損害賠償の責めを負うものとする。

(所有権の表示)

第17条 賃貸者は、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18条 賃借者は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸者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変更するとき。

(使用不能による契約の終了)

第19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、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、第14条第1項に規定す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20条 賃借者は、必要があると認めるときは、賃貸者と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の借入を一時中止させることができる。

2 前項の規定により契約の内容を変更する場合において、契約金額を変更する必要があるときは、賃借者と賃貸者とが協議の上、これを定める。

(賃借者の催告による解除権)

第21条 賃借者は、賃貸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) 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者が認めるとき。
- (2) 正当な理由なく、第6条の引換え又は手直しもしくは第16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) 賃貸者又はその代理人もしくは使用人が、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) 賃貸者又はその代理人もしくは使用人が、正当な理由なく、賃借者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) 賃貸者の責めに帰すべき事由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸者がこの契約に違反したとき。

(賃借者の催告によらない解除権)

第21条の2 賃借者は、賃貸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、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) 賃貸者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) 賃貸者の債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸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) 契約の目的物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、賃貸者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、賃貸者がその債務の履行をせず、賃借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（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条に規定する事由によらないで、賃貸者がこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 賃貸者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) 公正取引委員会が賃貸者に対し、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条もしくは第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。）もしくは同法第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、又は排除措置命令もしく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、賃貸者（賃貸者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22条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、賃貸者は、総賃借料の100分10に相当する額を、違約金として賃借者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) 賃貸者がその債務の履行を拒否し、又は賃貸者の責めに帰すべき事由によって賃貸者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) 賃貸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) 賃貸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) 賃貸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
- 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、賃借者は、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。
- 4 前2条の規定により契約を解除した場合又は第2項各号に掲げる者により契約が解除された場合において、使用開始日までにこの物件の納入が行われなかったときは、賃借者は、使用開始日から解除の日（賃貸者の申出に基づく場合は、その書面が賃借者に到達した日）までの日数に応じ、賃貸者から遅延違約金を徴収する。この場合において、遅延違約金の額は、第8条第2項の規定を準用する。

（協議解除）

第23条 賃借者は、必要があるときは、賃貸者と協議の上、この契約を解除することができる。

- 2 賃借者は、前項の解除により賃貸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。

（賃貸者の解除権）

第24条 賃貸者は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この契約を解除することができる。

- (1) 第20条の規定により、賃借者が契約内容を変更しようとする場合において、当初の契約金額が2分の1以上減少するとき。
- (2) 第20条の規定により、賃借者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、その中止期間が引き継ぎ3月を超えたとき。
- (3) 賃借者の責めに帰すべき事由によりこの物件が滅失し、又は毀損し、使用不可能となったとき。

（契約解除等に伴う措置）

第25条 契約が解除され、又は賃貸者がその債務の履行を拒否し、もしくは賃貸者の責めに帰すべき事由によって賃貸者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、賃借者は、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 前項による場合の物件の返還については、第15条の規定を準用する。

（賠償の予定）

第26条 賃貸者は、第21条の2第10号又は第11号のいずれかに該当するときは、賃借者がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、総賃借料の100分の30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21条の2第11号のうち、賃貸者の刑法第198条に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、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。

（契約保証金）

第27条 契約保証金は、総賃借料が増減されたときは、これに応じて増減するものとする。ただし、既納保証金が残存する総賃借料の100分の10以上であるときは、賃貸者は、更に納入することを要しない。

2 賃借者は、第23条又は第24条の規定によりこの契約が解除されたときは、賃貸者の請求により、30日以内に契約保証金を返還する。

3 契約保証金には、利息を付さないものとする。

(相殺)

第28条 賃借者は、賃貸者に対して有する金銭債権があるときは、賃貸者が賃借者に対して有する保証金返還請求権、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29条 この契約書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催告、請求、届出、通知、報告、申出、協議、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使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。

(長期継続契約の場合の変更又は解除)

第30条 この契約が地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約である場合は、この契約を締結した翌年度以降において、この契約に係る歳出予算の減額又は削除があったときは、賃借者は、この契約を変更し、又は解除することができる。

(疑義の決定等)

第31条 この契約書の各条項もしくは仕様書等の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約書もしくは仕様書等に定めのない事項については、賃借者と賃貸者とが協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第32条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

暴力団等排除に関する特約条項

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

(用語の定義)

第2条 この特約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところとする。

- (1) 賃借者 小金井市をいう。
- (2) 賃貸者 小金井市との契約の相手方をいう。賃貸者が共同企業体であるときは、その構成員全てを含む。
- (3) 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(以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定するもの。
- (4) 暴力団員等 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。
- (5) 反社会的勢力 暴力団、暴力団員等、暴力団関係企業、総会屋、社会運動又は政治活動を標榜して不法行為を行う者又は団体、その他不当要求等の反社会的活動を行なう者又は団体。
- (6) 不当要求行為等 次に掲げるものをいう。
 - ア 暴力行為、脅迫行為又はこれらに類する行為
 - イ 威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為
 - ウ 正当な理由なく面会を強要する行為
 - エ 正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為
 - オ 前各号に掲げるもののほか、工事現場の秩序の維持、安全確保又は工事の実施に支障を生じさせる行為
- (7) 法人の役員若しくは使用人 個人事業主、法人の代表者及び法人の役員(役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。)又は支店若しくは営業所を代表する者及び直接雇用契約を締結している正社員(賃貸者が暴力団員等であった場合等の賃借者の解除権)

第3条 賃借者は、賃貸者が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) 法人の役員若しくは使用人が暴力団員等であるとき、又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (2) 法人の役員若しくは使用人が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与え、又は便宜を供与するなど、暴力団等の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - (3) 法人の役員若しくは使用人が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団員等の威力又は暴力団員等を利用するなどしているとき。
 - (4) 法人の役員若しくは使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき。
 - (5) 法人の役員若しくは使用人が、自ら契約する場合において、その相手方が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら契約したとき。
- 2 賃貸者が前項各号のいずれかに該当したときは、賃借者が契約を解除するか否かに係わらず、賃貸者は、借入期間全体の総額の10分の1に相当する額を違約金として賃借者の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 前項の規定は、この契約の履行が完了した後も5年間適用する。
- 4 第1項に規定する場合において、賃貸者が共同企業体であり、既に解散しているときは、賃借者は賃貸者の代表者であった者又は構成員であった者に違約金の支払を請求することができる。この場合において、賃貸者の代表者であった者又は構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。

(反社会的勢力を排除するための連携)

第4条 賃借者及び賃貸者は、警察と連携し、この契約に関与又は介入しようとする反社会的勢力を排除するために必要な情報交換又は捜査協力等を行うものとする。

(不当要求行為等を受けた場合の措置)

第5条 賃貸者は、この契約の履行にあたり、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 本契約に関して、不当要求行為等を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃借者に報告するとともに、警察に届け出ること。
 - (2) 下請業者又は工事関係業者がある場合、不当要求行為等を受けたときは、毅然として拒否し、賃貸者に速やかに報告するよう当該下請業者等を指導すること。下請業者等から報告を受けたときは、速やかに賃借者に報告するとともに、警察に届け出ること。
 - (3) この契約に関して賃貸者の下請業者又は工事関係業者がある場合、賃貸者は、下請契約等の締結に際して、第3条第1項及び第5条第1項により賃貸者が遵守を求められていると同様の内容を規定しなければならない。
- 2 賃貸者が前項の報告、届出等を怠ったときは、賃借者は状況に応じて契約解除、入札参加停止又は違約金の請求など必要な措置を講じることができる。下請業者又は工事関係業者が報告を怠った場合も同様とする。
- 3 第3条第2項から第4項までの規定は、前項の場合に準用する。