

## 賃貸借契約条項

(契約の目的)

第1条 乙は、この契約書のほか、この契約書に付属する仕様書に定められた物件（以下「契約物件」という。）を甲に貸付け、甲は、その代金を乙に支払うものとする。

(代金)

第2条 契約金額をもって、乙に支払われる代金の金額とする。

(債務の引受け等の承認)

第3条 乙は、この契約に基づく債権の全部又は一部を第三者に譲渡する場合は、書面により甲の承認を受けなければならない。

2 甲は、前項に掲げる場合においては、この契約の履行上支障を生ずるおそれがない限り、速やかに承認を与えるものとする。

(代理人の届出)

第4条 乙は、この契約の履行に関する事務の全部又は一部を行わせるため、代理人を選任する場合は、あらかじめ、書面により甲に届け出なければならない。

(仕様書の疑義)

第5条 乙は、仕様書に疑義がある場合は、速やかに甲の説明を求めなければならない。この場合において、乙は、当該説明が書面によってなされるよう要求することができる。

(物品の納入据付け等)

第6条 乙は、契約物件の貸付に関する納入据付け等には、甲の指名する検査官（以下「検査官」という。）の指示に従い、検査を受けるものとする。

2 納入据付け等は、監督官の立会いの下、仕様書に基づいて行うものとする。

3 前項に必要な費用は、代金に含まれるものとする。

(甲の使用上の義務)

第7条 甲は、契約物件の据付け等場所を変更しようとするとき、又は契約物件及び装置等の改造あるいは他の器具を付加することについては、あらかじめ乙に通知し、その承認を得るものとする。

2 甲は、契約物件を善良な管理者の注意をもって使用するものとする。

(乙の義務)

第8条 乙は、契約物件の適切な使用方法・操作方法を指導するとともに、常時契約物件を良好な状態において使用することができるよう保全、整備及び調整を行わなければならない。

2 甲は、保全、整備及び調整の必要が生じた場合は、直ちに乙にその旨を通知して保全、整備及び調整を求めるものとする。

(給付の終了の届出)

第9条 乙は、給付が完了した場合は、直ちに、役務完了届により検査官にその旨を届け出なければならない。

(完了検査)

第10条 甲は、前条の届出があった場合は、当該届出に係る賃貸借について、この契約に基づく給付の完了の確認のため、検査官により完了検査を実施させるものとする。

2 完了検査の実施については、契約書、仕様書に規定するところによるものとする。

3 完了検査においては、契約書及び仕様書に適合するか否かにより、合格又は不合格の判定を行うものとする。

4 前項の判定は、前条の届出があった日から10日以内にしなければならない。

- 5 乙は、完了検査に立ち会わなければならない。
- 6 乙は、検査官に対し、検査の日時その他必要な事項の通知を求めることができる。
- 7 完了検査を受けるのに必要な費用は、代金に含まれるものとする。

(代金の請求及び支払)

第11条 乙は、前条に規定する検査に合格した場合、適法な支払請求書を甲に提出し、甲は、これを受理した日から30日以内に支払うものとする。

(支払遅延利息)

第12条 甲は、約定期間(前条の期間をいう。以下同じ。)内に代金を乙に支払わない場合は、約定期間満了の日の翌日から支払いをする日までの日数に応じ、未支払金額に対し、年2.5パーセントの率を乗じて計算した金額を遅延利息として乙に支払わなければならない。ただし、約定期間内に支払をしないことが天災地変等やむを得ない理由による場合は、当該理由の継続する期間は約定期間に算入せず、又は遅延利息を支払う日数に計算しないものとする。

2 前項の規定により計算した遅延利息の額が100円未満である場合は、遅延利息を支払うことを要せず、その額に100円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てるものとする。

3 甲が、第10条第4項に定める期間内に合否の判定をしない場合は、その期間を経過した日から合否の判定をした日までの日数は約定期間の日数から差し引くものとし、また、当該遅延期間が約定期間の日数を超える場合は、約定期間は満了したものとみなし、甲は、その超える日数に応じ前2項の計算の例に準じ、第1項に定める利率をもって計算した金額を乙に対して支払わなければならない。

(契約保証金による充当)

第13条 甲は、第22条第1項の規定により違約金を徴収する場合に、乙が提供した契約保証金があるときは、これを充当するものとする。

2 乙が契約保証金に代えて担保を提供した場合には、前項の徴収は、相当の期間を定めて行うものとし、その期間内に支払いがなかったときは、当該担保は甲に帰属するものとする。

(相殺)

第14条 甲は、乙が支払うべき金銭債務がある場合は、乙に支払うべき代金と相殺することができる。

(遅滞金)

第15条 乙は、契約物件の貸付けが履行期間中にできなかった場合には、できない日数(以下「遅滞日数」という。)に応じ、代金に対し、1日につき0.3パーセントの率を乗じて計算した金額を遅滞金として甲に支払わなければならない。ただし、遅滞金は遅滞部分に相当する代金の10パーセントをもって限度とする。

2 前項の場合において「遅滞日数」とは、乙が履行期限の最初の日から契約物件を納入した日までの日数から乙の責めに帰すことができない理由によって遅れた日数を除いた日数をいう。

3 乙が、支払期日(甲が相当の期間において指定する遅滞金の納付期限)までに第1項の遅滞金を支払わない場合は、その期日の翌日から支払いのあった日までの日数に応じ、当該遅滞金に対し、年3.00パーセントの率を乗じて計算した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

(危険負担)

第16条 甲乙双方の責めに帰すことができない理由により、賃貸借契約の全部又は一部を履行することができなくなった場合は、乙は、当該部分についての賃貸借契約の履行の義務を免れるものとし、甲は、その代金の支払いの義務を免れるものとする。

2 甲の責めに帰すべき理由により、乙が賃貸借契約の全部又は一部を履行することができなくなった場合は、乙は、当該部分についての賃貸借契約の履行の義務を免れるものとし、甲は、乙に代金（乙が賃貸借契約の履行の義務を免れたことによって得た利益に相当する金額を除く。）を支払うものとする。

3 前項の場合において、乙が保険金、損害賠償、その他の代償又はそのような代償の請求権を取得したときは、甲は、その価格の限度で代金の支払い義務を免れる。

（契約不適合担保）

第17条 賃貸借契約が行われ契約期間中に契約物件に契約不適合が有り、契約物件が契約の目的を果たせない場合において、甲は、乙に契約物件の交換、修補を請求することができる。乙は当該請求に速やかに対応しなければならない。この場合において、当該請求について甲に文書による請求を求めることができる。ただし、甲は、契約不適合が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するとき、その他修補を請求することが相当でないと認められるときは、修補の請求に代えて代金の減額を請求することができる。

2 前項の契約不適合が、乙の責めに帰すべき理由によるものである場合は、甲は、前項の請求に際し、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。

3 甲は、第1項の役務の契約不適合が重要であり、そのため契約の目的を達成することができないと認める場合は、第20条の規定に基づく解除の例により契約を解除することができる。

4 乙は、第1項に規定する請求があった場合においては、甲に対して異議を申し立てることができる。甲は審査の上、乙の申立てに理由があるときは、当該交換、修補の請求若しくは代金の減額の請求又は解除を取り消し、又は変更するものとする。

5 契約不適合のある賃貸借の修補の義務の履行については、性質の許す限りこの契約条項を準用する。

6 前各項の規定は、第1項の規定に基づき修補された契約物件に、なお当該修補に係る契約不適合がある場合に準用する。

7 修補に必要な費用は、代金に含まれるものとする。

（契約の変更）

第18条 甲は、賃貸借契約の期間が終了するまでの間において必要がある場合は、履行期限、履行場所、仕様書の内容、その他乙の義務に関し、この契約に定めるところを変更するため、乙と協議することができる。

2 前項の規定により協議が行われる場合は、乙は、見積書を作成し、速やかに甲に提出しなければならない。

（事情の変更）

第19条 甲及び乙は、この契約の締結後、経済情勢の変動、天災地変、法令の制定又は改廃、その他の著しい事情の変更により、この契約に定めるところ 不当となったと認められる場合は、この契約に定めるところを変更するために協議することができる。

2 前条第2項の規定は、前項の規定により契約金額の変更に関して協議を行う場合に準用する。

（甲の解除権）

第20条 甲は、次の各号の一つに該当する場合は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 乙の責めに帰すべき理由により乙が賃貸借契約を完了できなくなった場合

(2) 乙が賃貸借契約上の義務に違反したことによってこの契約の目的を達成することができなくなった場合

2 甲は、前項に定める場合のほか、甲の都合により必要がある場合は、この契約の全部又は一

部を解除することができる。

(乙の解除)

第21条 乙は、甲がその責めに帰すべき理由により賃貸借契約上の義務に違反した場合においては、相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(違約金)

第22条 甲は、第20条第1項の規定によりこの契約の全部又は一部を解除した場合は、代金(一部解除の場合は、解除部分に相当する代金)の10パーセントの金額を乙から違約金として徴収するものとする。

2 第15条第3項の規定は、違約金の徴収の場合に準用する。

(損害賠償)

第23条 甲は、第20条第2項の規定によりこの契約の全部又は一部を解除した場合は、乙の請求により乙に生じた損害を賠償しなければならない。ただし、乙が履行期限までに賃貸借をしなかったことにより契約を解除した場合は、この限りでない。

2 第21条の規定によるこの契約の全部又は一部の解除は、乙が乙に生じた実際の損害につき賠償を請求することを妨げない。

3 第2項に規定する損害賠償の請求は、解除の日から30日以内に書面により行わなければならない。

(秘密の保全)

第24条 甲及び乙は、この契約の履行に際し知り得た相手方の秘密を第三者に漏らし、又は利用してはならない。

2 乙は、乙の使用人が契約の履行に当たり知り得た秘密事項を漏らし、又は利用した場合であっても管理者としての責任を免れることができない。

3 乙は、秘密事項の漏洩又は利用の事態が発生し、あるいはその疑い、若しくはそのおそれがあったときは、速やかに甲に通知しなければならない。

4 甲は、この契約において甲の指定する秘密事項がある場合は、乙にその旨を通知し、乙は特約条項の定めるところにより秘密の保全に万全を期さなければならない。

(調査)

第25条 甲は、この契約の締結に先立って原価計算方式により算定した予定価格に係る実際的な原価を確認する必要がある場合、又はこの契約に基づいて生じた損害賠償、違約金その他金銭債権の保全若しくはその額の算定等の適正を図るため必要がある場合は、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳票類その他の物件を調査し、参考となるべき報告若しくは資料の提出又は提示を求め、又は甲の職員を乙の営業所、工場その他の関係場所に立ち入らせ、調査させることができる。

2 甲は、前項に定めるもののほか、この契約の事後に締結する契約の契約金額の適正を期するため、原価調査を行う必要がある場合は、乙に対し、この契約に係る支払金額に影響を与えないことを前提として前項の調査を実施することができる。

3 乙は、やむを得ない理由がある場合を除き、前2項に規定する調査に協力するものとする。

(契約物件の返還)

第26条 この契約が終了した場合、甲は契約物件を乙に速やかに返還するものとする。

2 前項に要する費用は、乙が負担する。

(その他)

第27条 この契約の履行については、この契約条項に定めるもののほか、特約条項の定めるところによる。

2 特約条項にこの契約条項と異なる定めのある場合は、特約条項の定めるところによる。

3 甲及び乙は、この契約に関し紛争又は疑義が生じた場合は、その都度協議して解決するものとする。

4 この契約においては、乙は「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定）を踏まえて人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

（裁判管轄）

第28条 この契約に関する訴えは、東京地方裁判所の管轄に属するものとする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、双方記名押印の上、各1通を保有するものとする。