

不 動 産 賃 貸 借 契 約 条 項

(総則)

第 1 条 甲は乙の所有する契約書に記載された不動産（以下「本物件」という。）を陸上自衛隊として使用するものである。

(権利・義務の譲渡禁止)

第 2 条 乙は、甲の承認を得ないで、この契約によって生ずる権利・義務を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(契約価格の改定)

第 3 条 本物件に対する公租公課の徴収の著しい増減があったとき又は甲の過失によらない滅失部分が生じたとき、その他著しい経済事情の変更を生じた場合は、甲乙協議して契約金額を改定することができる。

(維持費の負担)

第 4 条 本物件に賦課される公租、公課及び火災保険料は乙において負担する。

2 甲の使用するガス、水道、電気及び電話にかかる各料金は甲において負担する。

(模様替)

第 5 条 甲が建物の模様替をするときは、あらかじめ乙の承諾を得なければならない。ただし、この場合の費用は甲の負担とする。

2 前項の模様替を行った場合、賃貸借の終了に際しては、原状回復の義務がないものとする。

(代金の支払)

第 6 条 代金は毎月末、乙が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起算して、30日以内の日に支払うものとする。ただし、1か月に満たない期間の代金については、日割計算によるものとする。

(相殺)

第 7 条 甲は、乙に対しこの契約又は他の契約において有する金銭債権と、この契約の支払うべき代金と相殺することができる。

(支払遅延利息)

第 8 条 甲は、第 6 条に規定する約定期間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をする日までの日数に応じ、未支払金額に対し、約定期間満了の日の翌日時点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 項本文による財務大臣が定める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、その約定の支払時期までに支払をしないことが、天災地変等やむを得ない事由に因る場合は、特に定めのない限り、当該事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 前項により計算した遅延利息の額が 100 円未満であるときは、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ときは、その端数を切り捨てるものとする。

(契約の解除)

第 9 条 甲はこの契約期間中、1 か月以前に乙に予告して、本契約を解除することがで

きる。

(損傷の補修)

第10条 本物件の経年による自然損耗を除き、甲の責に帰すべき理由により本物件に損傷を生じた場合は、甲の負担においてこれを修理し、又は乙の損害賠償の請求に応じなければならない。

(契約の更新)

第11条 契約期限満了後、甲が引き続き本物件を使用する必要がある場合は、満了前1か月までに乙から異議の申出がないときは、満期の翌日において向こう1年間順次同一条件条項により契約の更新をなしたものとみなす。

(その他)

第12条 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。

2 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13条 この契約に関する訴えは、甲の所在する地域を管轄する地方裁判所と定めるものとする。

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。