

(総則)

- 第1条 発注者及び受注者は、この約款(契約書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(別添の設計書、仕様書、図面、及びこれらの図書に対する質問回答書を含む。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この約款(この約款及び設計図書を含む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。
- 1 受注者は、契約書記載の物件(以下「物件」という。)を発注者に賃貸し、発注者は、これを借り受けるものとする。
 - 2 発注者は、契約書記載の賃貸借期間中、受注者にその賃貸借料を支払うものとする。
 - 3 発注者は、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。この契約が終了した後も同様とする。
 - 4 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行われなければならない。
 - 5 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
 - 6 この契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
 - 7 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計図書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。
 - 8 この契約における期間の定めについては、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。
 - 9 この契約は、日本国の法令に準拠する。
 - 10 この契約に係る訴訟については、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 この契約により生じる権利又は義務は、これを第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、相手方の承諾を得た場合は、この限りでない。

(物件の納入及び検査)

- 第3条 受注者は、発注者が物件を正常に使用できる状態に納入するものとし、発注者は受注者から納入の通知があったときは速やかに検査を行うものとする。
- 1 前項の検査に不合格となったときは、受注者は直ちに良品と交換し再度発注者の検査を受けるものとする。
 - 2 納入に要する費用は全て受注者の負担とする。

(賃貸借料)

- 第4条 受注者は、毎月初めに前月分の賃貸借料を発注者に請求するものとする。ただし、月の中途において、この契約の全部又は一部を解除したとき、若しくは受注者の責めに帰すべき理由により発注者が当該物件等を使用できなくなったときは、当該月分の賃貸借料は、当該月の日数に基づいて日割計算により算定するものとする。

(賃貸借料の支払い)

- 第5条 発注者は、受注者の契約履行を確認し、受注者から適法な請求書を受領した日から30日以内に秦野市指定金融機関を通じて賃貸借料を支払うものとする。
- 1 この契約締結後、消費税法(昭和63年法律第108号)及び地方税法(昭和25年法律第226号)の改正等によって、消費税及び地方消費税の額に変更が生じた場合は、各年度の予算の範囲内の限りにおいて、発注者は、この契約を変更することなく、賃貸借料に消費税変更分を加減して支払うものとする。

(履行遅滞)

- 第6条 受注者は、物件を賃貸借期間開始日までに納入することができないときは、発注者が災害その他やむを得ない理由があると認めるときを除き、遅滞日数1日当たり、契約金額に、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定める割合(以下「財務大臣が定める割合」という。)を乗じて得た額の違約金を発注者に支払わなければならない。
- 1 発注者の責めに帰する理由により第5条の支払期限までに賃貸借料を支払わない場合は、発注者は受注者に対して前項の規定を準用して計算した遅延利息を支払わなければならない。

(瑕疵担保責任)

- 第7条 受注者は、物件の機能等の不完全その他隠れた瑕疵については、物件の引渡し完了後も賃貸借期間中はその補償及び交換にあたるものとする。

(保守管理)

- 第8条 受注者は、契約内容に物件の保守を含む場合は、発注者が物件を常時正常な状態に使用できるように維持管理しなければならない。
- 1 受注者は、前項の場合において物件に障害が発生し、発注者から申出があったときは、物件を正常な状態に復するよう必要な対策を採らなければならない。
 - 2 前2項の場合において、保守管理に要する経費は受注者の負担とする。ただし、その保守管理が発注者の責に帰すべき理由により生じた場合はこの限りでない。

(使用管理)

- 第9条 発注者は、物件の設置場所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保持等に善良なる管理者の注意義務をもって努めるものとする。
- 1 故障等により物件の使用ができないときは、発注者と受注者とが協議のうえ、必要に応じて代替の物件を用意するものとする。

(所有権の表示)

- 第10条 受注者は、受注者所定の様式により、この所有に属する旨の標識を付するものとする。

(現状変更)

- 第11条 発注者は、次の各号の行為をするときは、事前に書面により受注者の承諾を得るものとする。
- 1 物件にその他の装置・部品及び附属品を設置し、又は物件からそれを取り外すとき。
 - 2 物件に付された表示を取り外すとき。
 - 3 物件を他へ移動するとき。
 - 4 物件を転貸するとき。

(報告義務)

- 第12条 発注者は、次のときは、直ちに受注者に通知するものとする。
- 1 物件について盗難、損傷等の事故が発生したとき。
 - 2 物件自体、又はその取扱いに起因する事故により第三者等に損害を与えたとき。

(損害保険)

- 第13条 受注者は、物件について賃貸借期間を保険期間とする動産保険契約を受注者の選定する損害保険会社と締結するものとする。ただし、保険料は受注者が負担するものとする。

(損害賠償)

- 第14条 受注者は、発注者が故意又は重大な過失によって物件に損傷を与えた場合は、その賠償を発注者へ請求することができる。
- 1 前項の場合において、受注者が前条に定める保険契約に基づいて保険金を受取った場合は、その保険金額を限度として発注者はその責を免がれるものとする。

(立入権及び秘密保持)

- 第15条 受注者の係員又は受注者の指定する者は、物件等の納入、維持管理及び引取等のための設置場所に立ち入ることができるものとする。この場合において、受注者は、必ずその身分を証明する証票を携行しなければならない。

(個人情報の保護)

- 第16条 受注者は、この契約における業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、秦野市個人情報保護条例(平成17年秦野市条例第15号)を遵守しなければならない。

(契約内容の変更)

- 第17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、契約書の内容を変更することができる。
- 1 前項の規定により契約内容の変更を行う場合、発注者と受注者とが協議して書面によりこれを定めるものとする。

(発注者の解除権)

- 第18条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは契約の全部、又は一部を解除することができるものとし、このために受注者に損害が生じてもその責を負わないものとする。
- 1 受注者の責に帰する理由により、賃貸借期間の契約履行ができなくなったとき。
 - 2 正当な理由なしに期限が過ぎても履行しないとき。
 - 3 契約の締結あるいは履行に当たって不正な行為(第20条に定める不正行為を除く。)をしたとき。
 - 4 発注者の監督若しく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 契約の解除を受注者が願い出たとき。
 - 6 前5号のほか、この契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。

(契約が解除された場合等の違約金)

- 第18条の2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、受注者は、請求代金の10分の1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。また、物件の撤去に費用が発生した場合は、別途発注者の負担とする。
- 1 前条の規定によりこの契約が解除された場合
 - 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理由によって受注者の債権について履行不能となった場合
- 1 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

(暴力団等排除に係る解除)

- 第19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も、発注者はその損害の賠償の責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、秦野市暴力団排除条例(平成23年秦野市条例第18号。以下、本条及び第24条において、「条例」という。)第2条第4号に定める暴力団員等(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、条例第2条第5号に定め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項に違反したと認められるとき。
 - 3 受注者が、神奈川県暴力団排除条例第23条第2項に違反したと認められるとき。
 - 4 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り行う社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同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るとき。
 - 5 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約との契約において、その相手方が、第1号から第4号まで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。
 - 6 受注者が、第1号から第4号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(第5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。
- 1 前項の規定により、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10分の1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。

(談合その他不正行為による解除)

- 第20条 この契約に関して次の各号のいずれかに該当するときは、発注者は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も、発注者はその損害の賠償の責を負わないものとする。
- 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条の規定に違反したことにより、公正取引委員会が発注者に対して行う同法第7条第1項又は第2項の規定による命令(これらの命令がされた場合にあつては、同法第7条の2第1項の規定による命令)が確定したとき。
 - 2 受注者を構成事業者とする事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が当該事業者団体に対して行う同法第8条の2第1項の規定による命令若しくは同条第2項において準用する同法第7条第2項の規定による命令(これらの命令がされなかった場合にあつては、同法第8条の3において準用する同法第7条の2第1項の規定による命令(受注者に対してされたものに限る。))が確定したとき。
 - 3 受注者(受注者が法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。)に関して刑法(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項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

(解除に伴う措置)

- 第21条 発注者は、この契約が解除された場合においては、契約の履行の完了部分に相当する賃貸借料を受注者に支払わなければならない。
- 1 受注者は、この契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を発注者に返還しなければならない。

(受注者の解除権)

- 第22条 受注者は、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ものとし、このために発注者に損害が生じてもその責を負わないものとする。
- 1 賃貸借の一時中止期間が全体の3分の1以上に達するとき。
 - 2 発注者がこの契約に違反し、その違反により業務を完了することができないとき。

- 2 前項の規定により受注者が契約を解除したことにより、受注者に損害が生じたときは、発注者はこれを賠償するものとする。また、物件の撤去に要した費用は発注者の負担とする。

(賠償の予約)

- 第23条 受注者は、第20条第1項各号のいずれかに該当するときは、発注者が契約を解除するか否かを問わずに、賠償金として、契約金額の10分の1に相当する額を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。この契約終了後においても同様とする。ただし、発注者が特に必要と認める場合は、この限りでない。
- 2 前項の規定は、発注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、発注者がその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。

(賠償金等の徴収)

- 第24条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から契約金支払いの日までの日数に応じ財務大臣が定める割合を乗じて得た額の利息を付した額と発注者の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。
- 2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき財務大臣が定める割合を乗じて得た額の遅延利息を徴収する。

(暴力団等からの不当要求行為等の排除)

- 第25条 受注者は、契約の履行に当たって、条例第2条に規定する暴力団又は暴力団員等から不当要求行為等を受けた場合は、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、不当要求行為等を受けたことにより、納入期限に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と納入期限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要求行為等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、不当要求行為等による被害により納入期限に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と納入期限に関する協議を行わなければならない。

(物件の撤去)

- 第26条 受注者は、賃貸借期間が満了したときは、速やかに物件を撤去するものとする。

(契約の費用)

- 第27条 この契約の締結に要する費用は、受注者の負担とする。

(協議事項等)

- 第28条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、秦野市契約規則(昭和39年秦野市規則第23号)に基づくほか、発注者と受注者とが協議して決定するものとする。