

令和4年11月21日改正

## 志木市賃貸借契約約款

### (総則)

第1条 賃借人志木市（以下「甲」という。）及び賃貸人〇〇（以下「乙」という。）は、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、別添の仕様書等に従い、この契約を履行しなければならない。

### (支払い)

第2条 乙は、毎月前月分の賃貸借料を甲に請求するものとし、甲は、乙の適法な請求を受理した後30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

2 契約期間の始期及び終期が月の途中にかかるときは、当該月分の賃貸借料を日割計算によって算定した額とする。また、算定した額に1円未満の端数が生じた場合は、切り捨てるものとする。

### (物件の保管)

第3条 甲は、物件を本来の用法に従い、善良な管理者の注意をもって使用するものとする。

### (禁止行為)

第4条 甲は、契約物件に係る権利を第三者に譲渡し、若しくは転貸し、又は使用目的以外に使用することができない。

### (物件の使用)

第5条 乙は、賃貸期間開始前に物件を表記設置使用場所に搬入および設置し、立会いのうえ、甲の定める検査を受けなければならない。

2 前項の検査に合格しないときは、乙は、その負担において、甲の指示するところにより補正しなければならない。

### (契約不適合責任)

第6条 乙は、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適合しないものである場合は、特別の定めのない限り、賃貸借期間中、補修、引換え、補足又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責めを負うものとする。

### (保険等)

第7条 乙は、甲の故意又は重大な過失により物件が損傷を受けたときは、甲に対して損害の賠償を請求することができる。

2 乙は、賃貸借期間中の必要な保険については、乙が付保手続きを行い保険料は乙の負担とする

3 前2項の場合、前項における保険で補償される損害相当額に対しては、甲はその責任を免れるものとする。

### (通知義務等)

第8条 甲は、物件に関わる事故等が発生したときは、直ちに乙に通知するとともに、事故等に関して証拠の保全をしなければならない。

### (甲の催告による解除権)

この契約約款を契約書に添付して契約はできません。

第9条 甲は、乙が次の各号のいずれ該当するときは、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この契約及び取引上の社会通念に照らし軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 正当な理由がなく、この契約に定める債務を履行せず、又は履行する見込みが明らかでないとき。
- (2) 契約の締結又は履行につき不正の行為があったとき。
- (3) 契約の履行にあたり、正当な理由がなく、甲の指示に従わなかったとき、又はこの職務を妨害したとき。

(甲の催告によらない解除権)

第10条 甲は、乙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) 債務を履行することができないことが明らかであるとき。
- (2) 債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約の目的を達成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。
- (4) 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（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。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業務債権を譲渡したとき。
- (5) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不正に利用するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオ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。

この契約約款を契約書に添付して契約はできません。

キ 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

（契約が解除された場合の違約金）

第11条 前2条の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、委託金額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

（協議解除）

第12条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約を解除することができる。

（乙の解除権）

第13条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったときは、契約を解除することができる。

2 前項の規定により契約が解除された場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。

（契約物件の返還）

第14条 甲は、賃貸借期間が満了したとき又はこの契約を解除したときは、契約物件を直ちに乙に返還するものとする。

（履行遅延の場合の違約金）

第15条 乙の責めに帰すべき理由により履行期間内に業務を完了することができない場合において、履行期間後に完了する見込みがあると甲が認めたときは、甲は、違約金を徴収して履行期間を延長することができる。

2 前項の違約金の額は、賃貸借料につき、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定める率（年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、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。）とする。

3 甲の責めに帰すべき理由により、第2条第1項の規定による賃貸借料の支払が遅れた場合は、乙は、未受領金額につき、その遅延日数に応じ、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定める率（年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、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。）の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

（談合等の不正行為に係る損害の賠償）

第16条 この契約に関し、乙が、次の各号のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、この契約の賃貸借料（この契約締結後、賃貸借料の変更があった場合には、変更後の賃貸借料）の10分の2に相当する額を賠償金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

この契約約款を契約書に添付して契約はできません。

- (1) この契約に関し、乙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、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が貸貸人に対し、独占禁止法第7条の2第1項又は第8条の3に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
  - (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第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。
  - (3) 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
  - (4) この契約に関し、乙（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。）の独占禁止法第89条第1項又は第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
  - (5) この契約に関し、乙（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する刑が確定したとき。
- 2 前項の規定は、甲に生じた損害額が前項の規定する損害額を超える場合は、甲がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。
- 3 乙が前2項の賠償金を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、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定める率（年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、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。）の遅延利息を甲に支払わなければならない。
- （補則）
- 第17条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。