

日向市賃貸借契約約款

(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、仕様書、見本、図面その他設計図書(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(この約款及び仕様書等を内容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。

(履行の方法)

第2条 この契約の賃貸借物件(以下「物件」という。)の内容は、仕様書等によるものとする。

2 受注者は、物件を契約書記載の賃貸借期間において、仕様書等に従い発注者に賃貸するものとし、発注者は、その契約代金を支払うものとする。

(書面による通知義務)

第3条 この約款に定める催告、請求、通知、報告、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。ただし、契約書若しくは仕様書等に特に定めがある場合又は緊急かつやむを得ない理由がある場合は、この限りでない。

(契約の保証)

第4条 発注者が求めたときは、受注者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供
- (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は発注者が確実に認める金融機関若しくは保証事業会社等の保証
- (4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、契約金額の10分の1以上としなければならない。

(秘密の保持)

第5条 受注者は、この契約の履行に際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。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第6条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、物件を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

3 発注者は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ受注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(仕様書等の疑義)

第7条 受注者は、仕様書等に疑義がある場合には、遅滞なく、発注者に通知し、その指示を受けなければならない。

2 発注者は、前項の規定により指示を求められたときは、直ちに疑義のあった事項について調査しなければならない。

3 発注者は、前項の調査の結果、必要があると認めるときは、仕様書等の内容を変更することができる。この場合においては、必要に応じ発注者と受注者とが協議して、遅滞なく変更契約を締結するものとする。

(公租課税)

第8条 物件に係る公租課税は、受注者が負担する。

(納入期限の延長)

第9条 受注者は、天災等自己の責めに帰することができない理由により、納入期限までに物件の納入を完了することができないときは、その理由を付して、発注者に納入期限の延長を請求することができる。

2 発注者は、前項の請求に正当な理由があると認めるときは、受注者と協議して納入期限の延長日数を定めるものとする。

(納入及び検査等)

第10条 受注者は、物件を発注者の指定する場所に、仕様書等で定める日時までに受注者の負担で納入し、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、物件の納入があった日から起算して10日以内にこれを検査するものとする。この場合において、発注者が必要があると認めるときは、受注者の立会いを求めることができる。

3 受注者は、前項の検査に合格しなかった場合は、発注者の指定する期限内に物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しを行い、改めて発注者の検査を受けなければならない。

4 前2項の検査及び前項の物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しに伴う費用は、全て受注者

の負担とする。

- 5 物件の引渡しは、検査に合格した時点において完了する。
- 6 検査の合格までの間において、物件の滅失、損傷等が生じた場合の損害は、受注者の負担とする。ただし、発注者の責めに帰すべき事由による場合には、この限りでない。

(契約代金の請求及び支払)

第11条 受注者は、別紙支払表に定める賃貸借期間の区分に応じ、当該賃貸借期間が終了したときに、発注者に対して賃貸借期間分の賃貸借料の支払を請求するものとする。

- 2 発注者は、前項の請求を受けた日から起算して30日以内に契約代金を受注者に支払うものとする。

(物件の管理責任)

第12条 発注者は、物件の引渡しを受けてから受注者に返還するまでの間、契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして定まる善良な管理者の注意をもって、物件を保存しなければならない。ただし、受注者が物件の受領を拒み、又は受領ができない場合においては、発注者は、返還の提供をした時から返還をするまでは、この財産に対するのと同一の注意をもって、物件を保存すれば足りるものとする。

- 2 発注者は、物件に滅失、損傷等が生じたときは、直ちに受注者に報告しなければならない。

(物件の現状変更)

第13条 発注者は、次に掲げる行為をするときは、あらかじめ受注者の承諾を得るものとする。

- (1) 物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すとき。
- (2) 物件を他の物件に付着するとき。
- (3) 物件の借入場所を変更するとき。

(物件の保守)

第14条 受注者は、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に基づき受注者の負担で行わなければならない。

- 2 受注者は、発注者から第12条第2項の報告を受けたときは、受注者の負担で速やかに物件の修繕を行わなければならない。ただし、物件の滅失、損傷等が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りでない。
- 3 前項の規定にかかわらず、前項の通知を受けた受注者が相当の期間内に必要な修繕を行わないとき又は緊急の事情があるときは、発注者は、物件の修繕

をすることができる。

- 4 発注者は、前項の修繕に係る費用の償還を直ちに受注者に請求することができる。

(代替物の提供)

第15条 受注者は、物件が使用不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、発注者の業務に支障をきたさないよう、物件と同等の代替物を提供するものとする。ただし、使用不能が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りでない。

(発注者の解除権)

第16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、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そ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) 納入期限（延長されたときはその期日。以下同じ。）までに契約を履行しないとき。
- (2) 第10条第3項に基づき指定された期限内に物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しを行わないとき。
- (3) この契約及び仕様書等に違反するとき。

- 2 発注者は、前項各号の規定にかかわらず、受注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) 受注者の債務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 受注者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注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。
- (4) この契約の性質や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を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、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前項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。

- (6) 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。以下「暴力団対策法」という。）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（暴力団対策法第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契約代金債権を譲渡したとき。
- (7) 第17条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (8) 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。
- (9) 受注者が次のいずれかに該当するとき。
- ア 法人の役員等又は使用人（法人の役員等とは、個人事業主並びに法人の代表者、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。）及び支店又は営業所を代表する者をいう。使用人とは、直接雇用契約を締結している正社員をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。
- イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- ウ 法人の役員等が、暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用したと認められるとき。
- エ 法人の役員等又は使用人が、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たと認められるとき。
- オ 法人の役員等又は使用人が、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。
- カ 法人の役員等又は使用人が、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。
- キ 法人の役員等又は使用人が、下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方がアからカ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。
- ク 受注者が、アからカ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た場合（キ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。

- (10) 受注者がこの契約に関して、次のいずれかに該当する談合その他不正行為をしたとき。
- ア 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、又は受注者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、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第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。）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。以下この条において同じ。）。
- イ 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（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者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全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）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。
- ウ 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第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、公正取引委員会が受注者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。
- エ 受注者（法人にあっては、その役員又は使用

人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第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。

- 3 前2項の規定にかかわらず、債務の不履行が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は契約の解除をすることができない。

(受注者の解除権)

第17条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、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。

- 2 前項にかかわらず、債務の不履行が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は契約の解除をすることができない。

- 3 受注者は、発注者の責めに帰すべき事由により物件が滅失、損傷等により、使用不能となったときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(物件の返還)

第18条 発注者は、別紙支払表に定める賃貸借期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときは、物件を原状(減価償却による損耗を除く。)に復して受注者に返還するものとする。ただし、受注者が原状に復する必要がないと認めたときは、この限りでない。

- 2 受注者は、この契約が終了したときは、速やかに物件を撤去するものとし、これに要する費用は受注者の負担とする。

(物件の無償譲渡等)

第19条 前条の規定にかかわらず、契約書に賃貸借期間の終了後物件を無償譲渡する旨の定めがあるときは、賃貸借期間が満了し受注者が賃料全額の支払を受けたときに、受注者から発注者へ物件の所有権が移転するものとする。

(発注者の損害賠償請求等)

第20条 発注者は、受注者がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、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。ただし、債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるときは、この限りでない。

- 2 発注者は、前項に定める以外に、受注者がこの契

約に違反するときは、違約金として契約代金の10分の1に相当する額(違約金の額を超える損害が発生したときは、その額)を請求することができる。ただし、債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるときは、この限りでない。

(受注者の損害賠償請求等)

第21条 受注者は、第11条第2項の規定による契約代金の支払が遅れたときは、発注者に対して、未受領金額につき、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条の規定により財務大臣が決定する率の割合(この場合における年当たりの割合は、閏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「財務大臣決定割合」という。)で計算した額の遅延損害金を請求することができる。

- 2 第17条第3項に該当するときは、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。ただし、第17条第3項に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(発注者の権利の期間制限)

第22条 受注者が契約不適合の物件を引き渡した場合において、発注者が契約不適合を知ったときから1年以内にその旨を受注者に通知しないときは、発注者は、その契約不適合を理由として、履行の追完の請求、契約代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、発注者が引渡しの際に契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときはこの限りでない。

(補則)

第23条 この約款に定めのない事項については、日向市財務規則(昭和42年日向市規則第1号)に定めるところによるものとし、この約款及び日向市財務規則とともに定めのない事項については必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。