

(総則)

第1条 賃借者（以下「甲」という。）及び賃貸者（以下「乙」という。）は、契約書及び仕様書に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

2 乙は、契約書記載の業務を契約書記載の契約期間内に履行し、甲は、その賃借代金を支払うものとする。

3 この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

4 この契約の履行に関して甲と乙との間で用いる言語は、日本語とする。

5 契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

6 乙は、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。

7 この契約書及び仕様書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）に定めるところによるものとする。

8 この契約に係る訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する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 乙は、この契約により生じる権利又は義務を、第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(使用開始日の延期等)

第3条 乙は、自己の責めに帰すことができない事由により、借入期間の開始日（以下「使用開始日」という。）までにこの物件を納入することができないときは、速やかにその理由、遅延日数等を明示して、甲に使用開始日の延期を申し出ることができる。この場合において、甲は、その申出を相当と認めたときは、乙と協議してこれを定める。

(契約内容の変更等)

第4条 甲は、必要があると認めるときは、乙と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の借入を一時中止させることができる。

2 前項の規定により契約の内容を変更する場合において、契約金額を変更する必要があるときは、甲と乙とが協議の上、これを定める。

(物件の納入等)

第5条 乙は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「借入場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに乙の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、使用開始日から甲の使用に供さなければならない。

2 甲は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

3 乙は、この物件を納入する上において当然必要なものは、乙の負担で行うものとする。

(契約の期間)

第6条 契約の期間、本物件の借上期間はそれぞれ別紙に記載のとおりとする。

(賃貸借料)

第7条 甲は契約期間中、本物件の賃借料及び消費税額（以下「賃借料等」という。）を乙に支払う。

2 賃借料等の額は、別紙に記載のとおりとする。

3 乙は借上開始日から起算して1ヶ月経過毎に甲に請求書を提出する。

4 甲は乙の適法な請求書を受領した日から30日以内に賃借料等を乙に支払う。

(公租公課)

第8条 消費税及び地方消費税を除き、本物件に対する公租公課は乙の負担とする。

(物件の所有権)

第9条 本物件の所有権は、契約期間を通じ乙に帰属する。

2 乙は、本物件に乙の所有に属する旨の表示をする。

3 甲は、契約期間を通じて、別紙に記載の納品場所において本物件を使用できるものとし、本物件を本来の用法及び諸法令の定めに従って善良な管理者の注意をもって使用、管理する。

(売却、賃借権譲渡の禁止)

第10条 甲は、この契約に基づく賃借権を譲渡し、若しくは他人に転貸し、又は第三者にこれを使用させ、若しくは占有させてはならない。

2 乙は、甲の書面による事前の同意のないときは、次に掲げる行為を行ってはならない。

(1) 物件に質権等の新たな権利を設定すること。

(2) 甲の賃借権を侵害すること。

(3) この契約により生じる一切の権利義務を第三者に譲渡し、又はこの契約の履行を第三者に委任すること。

(物件の管理責任等)

第11条 甲は、この物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 甲は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、甲の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 この物件に故障が生じたときは、甲は、直ちに乙に報告しなければならない。

(物件の保守)

第12条 乙は、契約期間中、本物件が正常かつ安全に使用できるよう必要な保守を行う。

2 乙は、甲から前条第3項の報告を受けたときは、乙の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が甲の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

3 保守のため本物件が使用できない期間は、乙は、同等の代替物件を甲に無償で提供しなくてはならない。

4 乙による保守の作業を本物件の使用場所で行う場合は、甲の執務時間内に行うこと。ただし、やむを得ない場合は、甲の許可を得て執務時間外に実施することができる。

(物件の返還等)

第13条 甲は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、乙が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 甲は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても乙に請求しないものとする。

3 乙は、この契約が終了したときは、速やかにこの物件を撤去し、借入場所の原状回復を行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

4 甲は、前項の撤去に際して必要があるときは、甲の職員をして立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督させることができる。

5 甲は、乙が正当な理由なく、相当の期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、乙に代わってこの物件を処分し、又は借入場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、甲の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第14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内容に適合しないものがあるときは、特別の定めのない限り、借入期間中、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完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。

(物件の原状変更)

第15条 甲は、次に掲げる行為をするときは、事前に乙の承諾を得るものとする。

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

(使用不可能による契約の終了)

第16条 この物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不可能となった場合において、この物件と同等の代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(履行遅滞の場合における違約金等)

第17条 乙の責めに帰すべき理由により使用開始日までにこの物件を納入することができない場合において、使用開始日経過後相当の期間内にこの物件を納入する見込みのあるときは、甲は、乙から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。

2 前項の遅延違約金の額は、借入期間全体の総賃借料（甲が分割して履行しても支障がないと認められた既済部分を除く。）につき遅延日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に規定する財務大臣が定める率（年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）で計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。

3 甲の責めに帰すべき事由により、第7条第4項の規定による賃借料の支払が遅れた場合においては、乙は、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条第1項の規定に基づく財務大臣の告示により当該支払金額の請求が甲に到達した日において適用される割合（年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）で計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）の支払を甲に請求することができる。

(甲の催告による解除権)

第18条 甲は、乙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。

- (1) 正当な理由なく、使用開始日を過ぎてもこの物件の納入を完了しないとき又は使用開始日後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと甲が認めるとき。
- (2) 正当な理由なく、第14条の修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完がなされないとき。
- (3) 乙又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (4) 乙又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、甲の監督又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) 乙の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、乙がこの契約に違反したとき。

(甲の催告によらない解除権)

第18条の2 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) 第2条の規定に違反し、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供したとき。

(2) この契約の目的物を納入することができないことが明らかであるとき。

(3) 乙がこの契約の目的物の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙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。

(5) 契約の目的物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、乙が履行しないでその時期を経過したとき。

(6) 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。

(7) 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。）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。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約により生じる権利又は義務を譲渡等したとき。

(8) 第21条の規定によらないで、乙がこの契約の解除を申し出たとき。

(9) 乙が地方自治法施行令（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。

(10) 公正取引委員会が乙に対し、この契約に関して、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）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（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第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。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第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。

(11) この契約に関して、乙（乙が法人の場合については、その役員又はその使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

(契約が解除された場合等の違約金)

第19条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、契約期間全体の総額の10分の1に相当する額を違約金として甲に支払うものとする。

(1) 前2条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 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) 乙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) 乙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) 乙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

3 第1項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。

4 前2条の規定により契約を解除した場合又は第2項各号に掲げる者により契約が解除された場合において、使用開始日までにこの物件の納入が行われなかったときは、甲は、使用開始日から解除の日(乙の申出に基づく場合は、その書面が甲に到達した日)までの日数に応じ、乙から遅延違約金を徴収する。この場合において、遅延違約金の額は、第17条第2項の規定を準用する。

(協議解除)

第20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。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(乙の解除権)

第21条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この契約を解除することができる。

(1) 第4条の規定により、甲が契約内容を変更しようとする場合において、総賃借料が当初の3分の2以上減少するとき。

(2) 第4条の規定により、甲がこの物件の借入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が引き続き3月を超えたとき。

(3) 甲の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、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。

(解除等に伴う措置)

第22条 契約が解除された、又は乙がその債務の履行を拒否し、若しくは、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合において、既に履行された部分があるときは、甲は、当該履行部分に対する賃借料相当額を支払うものとする。

2 前項による場合の物件の返還については、第13条の規定を準用する。

(物件の滅失・毀損)

第23条 本物件が滅失・毀損して修理不能となったとき、又は盗難にあったときは、甲は乙に対して書面でその旨を通知しなければならない。

(動産保険)

第24条 乙は、契約期間中、乙の負担において、保険契約時に推定する本物件の時価を保険金額とする本物件の動産総合保険を付保すること。

2 保険事故が発生したときは、甲は、保険金受取に必要な手続きに協力するものとする。

3 前条の甲の損害賠償支払義務は、乙が受け取る保険金を限度として免除される。

(賠償の予約)

第25条 乙は、この契約に関して、第18条の2各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の1に相当する額を支払わなければならない。賃貸借が完了した後も同様とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 第18条の2第1項第1号から第2号までのうち、審決の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法(昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号)第6項で規定する不当廉売の場合、その他甲が特に認める場合

(2) 第18条の2第1項第3号のうち、乙が刑法第198条の規定による刑が確定した場合

2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合においては、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。

(その他)

第26条 乙は、この契約条項のほか、柳泉園組合契約事務規則を遵守するものとする。

(補則)

第27条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ甲乙協議して定める。

上記契約の証として、本証書2通を作成し、甲乙各1通を保有する。

別紙

物件名称		
契約期間 借上期間	契約 契 約 の 日 から 令和 年 月 日まで 借上 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日まで	
賃借料等	月額賃借料（税抜）	消費税額
	円	契約日時点の消費税法所定の税率 により算出された消費税額
	賃借料総額（税抜）	
	円	
（契約時点の消費税率を適用した総支払額） 円（税込）		
支払方法	毎月振込による後払い	
納品・使用場所	東久留米市下里四丁目3番10号 柳泉園組合内	

契 約 内 訳 表

（単位：円）

年度	月額（税込）	月数	金額（税込）
令和 年度		12	
合 計			