

# 賃貸借契約書

1 件 名

2 契約金額

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(うち取引に係る消費税額 )

3 賃貸借期間

から  
まで

4 履行場所

別紙仕様書のとおり

5 契約保証金

6 契約確定日

賃借人 東京都板橋区

代表者 東京都板橋区長 坂本 健

住所

賃貸人

氏名

印

東京都板橋区は上記の賃貸借に関して、賃借人東京都板橋区を甲とし、賃貸人を乙として裏面の条項により契約を締結する。

**(総則)**

- 第1条 甲及び乙は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別紙の仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）に従い、関係諸法令等を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、法令等に違反した場合には、速やかに、書面により甲への報告を行うこと。
- 3 乙は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の借入期間、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、その賃借料を乙に支払うものとする。
- 4 この契約において契約期間とは、契約確定日から借入期間の末日までの間をいう。
- 5 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。
- 6 この契約書に定める催告、請求、届出、通知、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 7 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。
- 8 この契約で定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 9 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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ものとする。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 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。
- 12 この契約書の定めと仕様書等の定めと相違がある場合は、仕様書等の定めが優先されるものとする。

**(権利の譲渡等)**

- 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、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

**(一般的損害等)**

- 第3条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

**(物件の納入等)**

- 第4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うえ、借入期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から甲の使用に供しなければならない。
- 2 乙は、甲の承諾を得て、乙の職員又は代理人を契約物件設置場所に立ち入らせることができる。
- 3 前項の規定により立ち入る者は、身分証明書を携行していなければならない。
- 4 乙は、この物件を納入するときは、甲の定める項目を記載した納品書を提出しなければならない。
- 5 乙は、この物件を納入するうえにおいて当然必要なものは、乙の負担で行うものとする。
- 6 甲は、契約物件の据付場所を変更又は他の機器の取り付け等を行う場合は、あらかじめ乙と協議するものとする。

**(検査)**

- 第5条 甲は、乙から納品書の提出があったときは、その日から起算して10日以内に甲の職員をして検査し、その検査に合格したときをもって、乙からこの物件の引渡しを受けたものとする。
- 2 乙は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。
- 3 乙は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 4 甲は、必要があるときは、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。
- 5 第1項及び前項の検査に直接必要な費用並びに検査のため変質、変形、消耗又は毀損した物件に係る損失は、全て乙の負担とする。ただし特殊の検査に要するものはこの限りでない。

**(引換え又は手直し)**

- 第6条 乙は、この物件を納入した場合において、その全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合においては、前2条の規定を準用する。

**(使用開始日の延期等)**

- 第7条 乙は、使用開始日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、遅延日数等を届出なければならない。
- 2 乙は、前項の届出をしたときは、甲に対して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、その理由が乙の責めに帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めることができる。

**(遅延違約金)**

- 第8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、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、契約金額に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、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（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 前項の規定にかかわらず、納入した物件の一部が甲の検査に合格したときは、第1項の遅延違約金の額は、契約金額から当該検査に合格したものの契約金額相当額を控除した金額を基礎として計算する。
- 4 前項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

**(賃借料の支払)**

- 第9条 乙は、この物件を甲が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、別紙の内訳書記載の賃借料を甲に請求することができる。ただし、甲が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。
- 2 前項の賃借料の計算は、月の初日から末日までを1月分として計算するものとする。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき、又は前2条による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき（甲の責めに帰すべき理由による場合を除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。
- 3 甲は、第1項の規定により乙から請求があったときは、乙の履行状況を確認のうえ、その請求を受理した日から起算して30日以内に、第1項に定める賃借料を乙に支払うものとする。
- 4 甲は、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、乙に対し、支払期限の翌日から支払をした日までの日数に応じて、支払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項の規定により財務大臣が決定する率（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。）を乗じて計算した金額を遅延利息として支払うものとする。

**(転貸の禁止)**

- 第10条 甲は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾があったときは、この限りでない。

**(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、直ちに乙に通知しなければならない。

**(物件の返還等)**

- 第12条 甲は、この契約の賃貸借期間が満了したとき、又は契約解除等によりこの契約が終了したときは、賃借していた契約物件を乙に返還するものとする。

**(契約不適合責任)**

- 第13条 乙は、使用開始日以降、この物件が規格、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である場合は、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。ただし、再賃貸借契約においてはこの限りではない。

**(契約内容の変更等)**

- 第14条 甲は、必要があるときは、乙と協議のうえ、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納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金額を変更するときは、甲と乙とが協議して定める。

**(甲の催告による解除権)**

- 第15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6条の引換え又は手直し若しくは第13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15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17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項又は第2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15条の3 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、契約金額の100分の10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項の規定にかかわらず、納入した物件の一部が検査に合格したときは、第1項の違約金の額は、契約金額から当該検査に合格したものの契約金額相当額を控除した金額を基礎として計算する。

4 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。

**(協議解除)**

第16条 甲は、必要があるときは、乙と協議のうえ、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の解除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17条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 第14条の規定により、甲がこの物件の納入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。

(2) 第14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、契約金額が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき。

(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。

**(契約解除等に伴う措置)**

第18条 第15条、第15条の2、第16条又は第17条の規定によりこの契約が解除された、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12条の規定を準用する。

3 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、乙に損害が生じたときは、甲は乙に対して損害賠償の責めを負う。

**(賠償の予定)**

第19条 乙は、第15条の2第10号又は第11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。契約を履行した後も同様とする。ただし、第15条の2第11号のうち、乙の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、甲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、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。

**(相殺)**

第20条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する賃借料の請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

**(個人情報の適切な維持管理)**

第21条 乙は、業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報及び特定個人情報等を、契約期間及び契約期間満了後も第三者に漏らしてはならない。

**(疑義の決定等)**

第22条 この契約書の各条項若しくは仕様書等の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約書若しくは仕様書等に定めのない事項については、甲と乙とが協議のうえ、定めるものとする。

**(暴力団等排除に関する特約条項)**

第23条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

以上

上記契約の証として本証書2通を作成して甲乙各1通を保管する。