

埼葛斎場組合物品等賃貸借標準契約約款

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、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、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 賃貸人は、契約書記載の契約期間中、仕様書等の記載の物件（以下「物件」という。）を仕様書等に従い賃借人に貸与し、賃借人は、その賃借料を支払うものとする。
- 3 賃貸人は、この約款若しくは仕様書等に特別の定めがある場合又は賃借人と賃貸人との協議がある場合を除き、物件を賃貸借するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 4 賃貸人は、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。契約期間終了後又は解除後も同様とする。
- 5 この契約に定める請求、届出、報告、申出、協議及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この約款に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人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）に定めるものとする。
- 9 この約款及び設計図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）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の提起又は調停の申立てについては、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。

(権利義務の譲渡等の禁止)

- 第2条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を、第三者に譲渡し、承継させ、又は質権その他の担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ賃借人の書面による承諾を得た場合は、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、賃貸人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、賃借人の責めに帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(物件の納入等)

- 第4条 賃貸人は、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。）へ仕様書等で定める日時までに賃貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、借入期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から賃借人の使用に供しなければならない。
- 2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督することができる。
- 3 賃貸人は、物件を納入するときは、賃借人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。
- 4 賃貸人は、物件を納入する上で、当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

(検査)

- 第5条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出があったときは速やかに検査し、その検査に合格したときをもって、賃貸人から物件の引渡しを受けたものとする。
- 2 賃貸人は、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 賃貸人は、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 賃借人は、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、消耗又はき損した物件に係る損失は、すべて賃貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

- 第6条 賃貸人は、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 賃貸人は、使用開始日までに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 賃貸人は、前項の届出をしたときは、賃借人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、賃借人は、その理由が賃貸人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。

(履行遅延の場合の違約金)

第8条 賃貸人の責めに帰すべき理由により使用開始日までに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、相当の期間内に物件を納入する見込みのあるときは、賃借人は、賃貸人から遅延損害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、契約金額に契約締結の日における遅延利息の率（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遅延利息の率をいう。以下同じ。）を乗じて得た金額に相当する違約金を徴収するものとする。ただし、違約金の額が、100円未満であるときは、これを徴収しないものとし、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。

3 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。

(賃借料の支払い)

第9条 賃貸人は、第5条の検査に合格したときは、賃貸借料の支払いを請求することができる。

2 賃借人は、前項の規定による請求があったときは、適法な請求を受けた日から30日以内に賃借料を支払わなければならない。

(転貸の禁止)

第10条 賃借人は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第11条 物件にかかる公租公課は、賃貸人が負担する。

(物件の管理責任等)

第12条 賃借人は、物件を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

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

3 物件に故障が生じたときは、賃借人は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第13条 賃貸人は、常に物件の機能を十分発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき賃貸人の負担で行わなければならない。

2 賃貸人は、賃借人から前条第3項の報告を受けたときは、賃貸人の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合は、この限りではない。

(代替品の提供)

第14条 賃貸人は、物件が使用不可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、賃借人の業務に支障をきたさないよう、物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、賃貸人が代替品を提供することとなったときは、第4条及び第5条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第15条 賃借人は、この契約が終了したときは、物件を通常の損耗を除き、現状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状のままでも返還できるものとする。

2 賃借人は、物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸人に請求しないものとする。

3 賃貸人は、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賃貸人の負担とする。

4 賃借人は、前項の撤去に際して必要があるときは、立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

5 賃借人は、賃貸人が正当な理由がなく、相当期間内に物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わって物件を処分し、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、賃貸人は、賃借人の処分又は原状回復に付いて異議を申し出ることができず、また、賃借人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。

(瑕疵担保)

第16条 賃貸人は、物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他隠れた瑕疵がある場合は、特別の定めのない限り、借入期間中、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を負うものとする。

(所有権の表示)

第17条 賃貸人は、物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の原状変更)

第18条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人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) 物件に付着した表示を取り外すとき。
- (4) 物件の借入場所を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第19条 物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又はき損して使用不能となった場合において、第14条の規定に基づく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し、すでに履行している分の支払等については、賃借人と賃貸人とで協議して定めるものとする。

(契約内容の変更等)

第20条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議のうえ、この契約の内容を変更し、又は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、賃借人と賃貸人とで協議して定めるものとする。

(賃借人の解除権)

第21条 賃借人は、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。

- (1) 賃貸人が納入期限までに契約物品を納入しないとき。賃貸人の責めに帰すべき事由により契約物品を納入期限までに契約書記載の納入場所においてその数量を納入しないとき、又は納入見込みが明らかでないとき認められるとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、賃貸人がこの契約条項に違反したとき認められるとき。
- (3) 賃貸人が詐欺その他不正の行為をしたとき。
- (4) 賃貸人が、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「独禁法」という。）第7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令を受け、当該命令が独禁法第61条の規定により確定したとき。
- (5) 賃貸人が、独禁法第7条の2第1項（同条第2項及び独禁法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定による命令を受け、当該命令が独禁法第62条の規定により確定したとき。
- (6) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の3若しくは第198条又は公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成12年法律第130号）第4条による刑が確定したとき。
- (7) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号について同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号に

において同じ。)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。

ハ 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等したと認められるとき。

ニ 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等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

ホ 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。

ヘ 物件の売買契約その他契約に当たり、その相手方がイからホ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。

ト イからホまでのいずれかに該当する者を物件の売買契約その他の契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

(8) 賃借人の都合により契約の解除を必要とするとき。

(契約が解除された場合の違約金等)

第21条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸人は、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。物件の納入が完了した場合も、同様とする。

(1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合（同条第4号又は第8号の規定による契約解除の場合を除く。）

(2) 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人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) 賃貸人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) 賃貸人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) 賃貸人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 賃貸人は、前条第1号から第7号までの規定により契約を解除した場合において、賃借人に損害を与えたときは、その損害額を負担するものとする。この場合の損害額は、賃借人と賃貸人とで協議して定めるものとする。

4 賃借人は、前条第8号の規定により契約を解除した場合において、賃貸人に損害を与えたときは、その損害額を負担するものとする。この場合の損害額は、賃借人と賃貸人とで協議して定めるものとする。

5 第1項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が同項に規定する違約金の額を超える場合においては、賃借人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。

(賃貸人の解除権)

第22条 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除できる。

2 賃貸人は、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、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

(延滞金の徴収)

第23条 賃貸人がこの契約に基づく違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その支払わない額に賃借人の指定する期間を経過した日から代金支払の日まで契約締結の日における遅延利息の率を乗じて得た利息を付した額と、賃借人の支払うべき代金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴するものとする。

2 前項の追徴をする場合は、賃借人は、賃貸人から延滞日数につき契約締結の日における遅延利息の率を乗じて得た額の延滞金を徴収するものとする。

(契約外の事項)

第24条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とで協議して定めるものとする。

附 則

この約款は、平成30年4月1日から施行する。