

基山町賃貸借契約約款

(総則)

- 第1条 発注者（以下「甲」という。）及び受注者（以下「乙」という。）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、別添仕様書及び図面書（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令（地方公共団体の条例等を含む。以下同じ。）を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の履行期間、仕様書等に従い甲に賃貸するものとし、甲は、賃借料を乙に支払うものとする。
- 3 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。この契約が終了した後も同様とする。
- 4 この契約書に定める催告、請求、通知、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この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。
- 7 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。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、甲の事業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。
- 10 4月1日から履行する契約において、4月1日が基山町の休日に関する条例（平成元年条例第31号）に規定する休日である場合は、4月1日からこの契約が成立した時までの間に、乙が甲のためにこの物件を賃貸した行為は、この契約に基づき行った賃貸とみなすものとする。

(権利の譲渡等)

- 第2条 乙は、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、又は担保の目的に供することはできない。ただし、甲の承諾を得た場合は、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発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）は、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他により填補された部分を除く。）のうち、甲の責めに帰すべき理由により生じたものは、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上、

履行期間の開始日（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 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。
- 4 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。
（使用開始日の延期等）

第5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、遅延日数等を届け出なければならない。

- 2 乙は、前項の規定による届出をしたときは、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ある。
（遅延違約金）

第6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、契約金額に年2.5パーセント（年当たりの割合は、閏（うるう）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 前2項の違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数を算入しない。

（検査）

第7条 甲は、乙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、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、すべて乙の負担とする。

(引換え又は手直し)

第8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、第4条及び前条の規定を準用する。

(物件の管理責任等)

第9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。

(物件の保守等)

第10条 乙は、甲が仕様書等において保守について定めたときは、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を当該仕様書等に基づき乙の負担で行わなければならない。

2 乙は、前項の保守を行うに当たって、個人情報を取り扱うときは、別紙「基山町個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

3 乙は、第1項の保守を行うに当たって、第三者を選任し、これを行わせるときは、事前に甲に届け出るものとし、当該第三者にこの契約書及び仕様書等を遵守させる義務を負うものとする。第三者を変更するときも同様とする。

(所有権の表示)

第11条 乙は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(転貸の禁止)

第12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。

(公租公課)

第13条 この物件に係る公租公課は、乙が負担する。

(物件の返還等)

第14条 甲は、この契約が終了したときは、契約終了時の状態で乙に返還する。ただし、仕様書等で別に定めた場合は、この限りでない。

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するものとし、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、甲の職員をして立ち会い、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立てることができず、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15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、補修、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。

(契約内容の変更等)

第16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、甲乙協議して定める。

(物件の原状変更)

第17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) この物件に仕様書等に基づかない装置、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) この物件を仕様書等に基づかない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。

(代替品の提供)

第18条 乙は、この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、甲の業務に支障をきたさないよう、この物件と同等の物件を乙の負担で甲に提供するものとする。ただし、甲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、乙が代替品を提供することとなったときは、第4条、第6条及び第7条の規定を準用する。

(賃借料の支払)

第19条 乙は、甲が仕様書等により請求日を別に定める場合又は完了後一括払いである場合を除き、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、毎月1回賃借料を甲に対して請求することができる。

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第5条若しくは第6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は除く。）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上、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支払うものとする。

- 4 甲は、前項の期間内に賃借料を支払わないときは、乙に対し、支払金額に年2.5パーセント（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（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。）を遅延利息として支払うものとする。

（甲の催告による解除権）

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、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経過後相当の期間内に納入を完了する見込みがないとき又は甲が認めるとき。
- （2） 正当な理由なく、第8条の引換え若しくは手直し又は第15条の補修、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行がなされないとき。
- （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） 乙に重大な法令違反の事実があることが判明し、この契約の相手方として不適當であると認められるとき。
- （7） 前各号に掲げるもののほか、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21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） 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譲渡したとき。
- （2） 第2条の規定に違反して譲渡により得た資金を当該業務の履行以外に使用したとき。
- （3） この契約の履行を完了させることができないことが明らかであるとき。
- （4） 乙がこの契約の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- （5） 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。

(6) 契約の成果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、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。

(7) 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。

(8) 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（同法第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業務委託料債権を譲渡したとき。

(9) 第26条又は第27条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

2 甲は、乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この項において同じ。）が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、この契約に係る業務が完了している場合を除き、この契約を解除する。

(1) 暴力団

(2) 暴力団員

(3) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

(4) 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している者

(5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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運営に協力し、又は関与している者

(6) 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者

(7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを利用している者

(8) 役員等（乙が法人である場合にあってはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者、乙が個人である場合にあっては当該個人以外の者である支配人又は常時業務の契約を締結する事務所の代表者であるものをいう。）に第2号から第7号までに掲げる者がいる者

(9) 第2号から第7号までに掲げる者がその経営に実質的に関与している者

(10) 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第9号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者

(11) 第1号から第9号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（2次以降の再委託契約及び当該再委託契約に係るその他の契約を含む。）の相手方としていた場合（第10号に該当する場合を除く。）に、甲からの当該契約の解除の求めに従わなかった者

(甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第22条 第20条各号又は前条各号に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(契約が解除された場合等の違約金)

第23条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、賃貸借期間全体の総額の10分の1に相当する額（履行部分があるときは賃貸借期間全体の総額から履行部分に対する賃貸借相当額を控除して得た額の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。

(1) 第20条又は第21条の規定により甲がこの契約を解除した場合

(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（第27条又は第28条の規定により解除した場合を除く。）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項の場合（第21条第2項の規定によりこの契約が解除された場合を除く。）において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

4 前項の規定は、第21条第2項の規定によりこの契約が解除された場合について準用する。この場合において、前項中「担保」とあるのは、「担保（利付国債に限る。）」と読み替えるものとする。

(談合その他の不正行為による解除)

第24条 甲は、乙がこの契約に関して、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) 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同法第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、乙に対し同法第61条第1項の排除措置命令又は同法第62条第1項の納付命令（以下「排除措置命令等」という。）を行った場合で、当該命令が確定したとき。

(2) 乙が、公正取引委員会が行った排除措置命令等に係る行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条第1項に規定する抗告訴訟を提起した場合において、当該訴訟

についての訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。

(3) 乙（乙が法人である場合にあっては、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6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項の罪を犯し、その刑が確定したとき。

2 前条第1項及び第3項の規定は、前項の規定によりこの契約が解除された場合について準用する。

（予算の減額又は削除に伴う特約）

第25条 この契約が地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約である場合は、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、甲の歳出予算の当該金額について減額又は削除があったとき、甲は、この契約を変更又は解除することができるものとする。

（協議解除）

第26条 甲は、必要があると認めるときは、乙と協議の上、この契約を解除することができる。

（乙の催告による解除権）

第27条 乙は、甲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。

（乙の催告によらない解除権）

第28条 乙は、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16条の規定により契約の内容を変更したため業務委託料が3分の2以上減少したとき。

(2) 第16条の規定により、業務を一時中止した場合において、その中止期間が履行期間の10分の5以上に達したとき。

（乙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第29条 第27条又は前条各号に定める場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（契約解除に伴う措置）

第30条 第20条から前条までの規定によりこの契約が解除された場合において、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14条の規定を準用する。

3 第27条又は第28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を負う。

(賠償の予定)

第31条 乙は、この契約に関して、第23条第1項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。契約を履行した後も同様とする。ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 第23条第1項第1号及び第2号のうち、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23条第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。

(相殺)

第31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契約代金請求権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。

(疑義の決定等)

第32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、甲乙協議の上定めるものとする。

基山町個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、基山町個人情報保護条例（平成16年基山町条例第6号）及び本特記事項を遵守し、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(使用者への周知)

第3 乙は、その使用する者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

(適正管理)

第4 乙は、この契約による業務に係る個人情報の漏えい、滅失、毀損、改ざんその他の事故の防止及び個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じなければならない。

(収集の制限)

第5 乙は、この契約による業務を処理するために個人情報を収集するときは、当該業務を処理するために必要な範囲内で、適切かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外使用等の禁止)

第6 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を当該業務を処理するため以外に使用し、又は第三者に引き渡してはならない。

(複写等の禁止)

第7 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務を処理するために甲から貸与された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第8 乙は、この契約による業務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、甲の承諾があるときを除き、第三者に取り扱わせてはならない。

(資料等の返還等)

第9 乙は、この契約による業務を処理するために甲から貸与され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その方法によるものとする。

(事故発生時における報告)

第10 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。委託契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(契約の解除及び損害賠償)

第11 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めるときは、契約の解除及び損害賠償の請求ができるものとする。