

## (総則)

第1条 龍ヶ崎市（以下「賃借人」という。）及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、別冊の仕様書に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書の内容とする物件の賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 賃貸人は、契約書記載の対象物件（以下「物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）賃貸し、賃借人は、これを賃借する。

## (権利義務の譲渡等の禁止)

第2条 賃貸人は、第三者にこの契約の履行を委託し、又は契約による権利を譲渡し、若しくは義務を引き受けさせ、又は担保に供してはならない。ただし、賃借人の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

## (検査及び引渡し)

第3条 賃貸人は、物件を契約書記載の引渡し日（以下「引渡し日」という。）までに、契約書記載の設置場所（以下「設置場所」という。）に搬入し、賃借人が正常に使用できる状態に調整し、引渡ししなければならない。

2 賃借人は、前項の搬入があったときは、その日から10日以内に、賃貸人の立会いの上、検査を行わなければならない。

3 賃貸人は、前項の検査の結果不合格となり、物件の修理又は交換を求められたときは、直ちに修理又は交換を行い、賃借人にその旨を届け出て、再検査を受けなければならない。この場合において、再検査の期日については、前項の規定を準用する。

4 検査又は再検査に合格したときをもって、賃借人に物件の引渡しがあったものとする。

## (賃貸借料金)

第4条 賃貸借料金は、契約書記載のとおりとする。ただし、使用期間が1か月に満たない場合における賃貸借料金は、日割計算によって算定した額とし、算定した額に1円未満の端数を生じるときは、当該端数を切り捨てるものとする。

2 賃借人は、物件が正常に使用できないときは、使用できない期間に相応する賃貸借料金の支払を免れる。この場合において、支払を免れる額の計算は、前項の規定を準用する。

## (賃貸借料金の支払)

第5条 賃貸人は、書面をもって賃貸借料金を賃借人に請求するものとする。

2 賃借人は、前項の規定による請求があったときは、その日から起算して30日以内（以下「約定期間」という。）に、賃貸借料金を支払わなければならない。

## (前金払又は部分払)

第6条 賃貸人は、契約書に契約当初又は数回に分けて賃貸借料金を前払又は部分払する旨の表示があるときは、当該指定期間に賃貸借料金の前払金又は部分払の支払を請求することができる。

2 前項の規定による前払金又は部分払の支払の時期は、前条第2項の規定を準用する。

## (危険負担)

第7条 第3条第4項の規定による物件の引渡し以前に生じた当該物件の滅失、き損その他の損害については、その損害が賃借人の責めに帰すべき理由による場合を除き、賃貸人の負担とする。

## (契約不適合責任)

第8条 賃借人は、物件が契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、賃貸人に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、賃借人は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、賃借人は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 本契約の性質又は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、賃貸人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき

(4) 前3号に掲げる場合のほか、賃借人がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

4 賃借人は、前3項の契約不適合により物件が正常に使用できないときは、使用できない期間に相応する賃貸借料金の支払を免れる。この場合に

において、支払を免れる額の計算は、第4条第2項の規定を準用する。

(所有権等)

第9条 物件の所有権は、賃貸人に属し、賃借人は、それを善良なる管理者の注意義務をもって使用及び管理しなければならない。

2 賃借人は、前項の管理に要する費用を負担しなければならないものとし、必要があるときは、賃貸人又は第三者に管理を委託することができる。ただし、物件に係る公租公課は、賃貸人の負担とする。

(保険)

第10条 賃貸人は、物件について、自己の費用で動産総合保険を付保するものとする。

2 賃借人は、保険事故が発生した場合は直ちにその旨を賃貸人に通知するとともに、保険金請求に必要な一切の書類を賃貸人に交付するものとする。

(損害賠償)

第11条 賃貸人は、賃借人の故意又は重大な過失によって物件に損害が生じたときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。ただし、前条第1項の規定による動産総合保険によりてん補される損害については、請求することができない。

(賃貸人の調査権)

第12条 賃貸人は、必要があるときは、賃借人に対して事前に通知の上、物件の使用状況等の報告を求め、又は実地に調査することができる。

2 賃貸人は、前項の規定により実地に調査を行う場合は、必ずその身分を証明する証票等を携行し、調査に先立ち賃借人に提示しなければならない。

(禁止事項)

第13条 賃借人は、次の行為をしてはならない。ただし、賃貸人の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 物件の機能、品質及び形状その他に変更を加えること。
- (2) 物件を設置場所から他の場所に移動すること。

(履行遅延の場合における損害金等)

第14条 賃貸人の責めに帰すべき理由により物件を引渡し日までに引渡すことができない場合において、引渡し日経過後相当の期間内に引渡すことができる見込みのあるときは、賃借人は、賃貸人から損害金を徴収して引渡し日を延長することができる。

2 前項の損害金の額は、賃貸借料金につき、延長前の引渡し日から実際の引渡しの日までの期間について、その日数に応じ、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（以下「財務大臣が決定する率」という。）で計算した額とする。

3 賃借人の責めに帰すべき理由により第5条第2項の規定による賃貸借料金の支払が遅れた場合（第6条第2項の規定により準用する場合を含む。）において、賃貸人は、未受領金額につき、約定期間満了の日から賃貸借料金支払の日までの期間について、その日数に応じ、財務大臣が決定する率で計算した額の遅延利息を賃借人に請求することができる。

(賃借人の解除権)

第15条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) その責めに帰すべき理由により引渡し日までに物件の引渡しを完了する見込みがないと認められるとき。
- (2) 契約の締結又は履行につき、不正の行為があったとき。
- (3) 第2条の規定に違反したとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (5) 第17条第1項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。
- (6) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。
  - ① 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賃貸借契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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。以下「暴力団対策法」という。）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。
  - ② 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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。
  - ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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。
  - ④ 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。

- ⑤ 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。
- ⑥ その他の契約に当たり、その相手方が①から⑤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。
- ⑦ 賃貸人が、①から⑤までのいずれかに該当する者をその他の契約の相手方としていた場合（⑥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。

- 2 賃借人は、前項の規定により契約を解除した場合において、物件の使用期間に相応する賃貸借料金を賃貸人に支払うものとする。
- 3 前項の場合において、第6条の規定による前金払があったときは、当該前金払の額を前項の賃貸借料金から控除する。
- 4 賃借人は、第1項の規定により契約を解除した場合において、これにより損害を被ったときは、その損害の賠償を賃貸人に請求することができる。
- 5 賃借人は、賃貸人が前項の賠償金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、その支払わない額につき、賃借人の指定する期間を経過した日から支払の日までの期間について、その日数に応じ、財務大臣が決定する率で計算した額の遅延利息の支払を請求することができる。

第16条 賃借人は、賃貸借期間内において前条第1項の規定による場合のほか、必要があるときは、契約を解除することができる。

- 2 賃借人は、前項の規定により契約を解除した場合において、これにより賃貸人に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならないものとする。
- 3 前項の賠償金は、賃貸借期間の賃貸借料金から、支払済みの賃貸借料金を控除した額を上限とする。

（賃貸人の解除権）

第17条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 第13条の規定に違反したとき。
- (2) 前号の場合のほか、契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 第15条第2項及び第3項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合に準用する。

3 賃貸人は、第1項の規定により契約を解除した場合において、これにより損害を被ったときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

（賃貸借期間満了時の措置）

第18条 賃借人は、賃貸借期間が満了したとき、又は第15条若しくは第16条又は前条の規定により契約が終了した場合には、別の定めがある場合を除き、物件を設置場所において速やかに賃貸人に返還するものとし、賃貸人は、遅滞なく物件を引き取るものとする。

（相殺）

第19条 賃借人は、賃貸人に支払を請求することができる債権がある場合は、賃貸人に対して支払うべき債務と相殺し、なお不足があるときは、不足額を徴収するものとする。

（秘密の保持）

第20条 賃貸人は、契約上知り得た秘密を他に利用し、又は他人に漏らしてはならない。

（費用の負担）

第21条 この契約の締結に要する費用及び物件の搬入並びに引き取りに要する費用は、賃貸人の負担とする。

（不可抗力の場合の免責）

第22条 天災地変その他不可抗力の事由により賃借人又は賃貸人が本契約に基づく義務を履行できない場合には、賃借人又は賃貸人はこれを免責するものとする。

（消費税及び地方消費税相当額の取扱い）

第23条 税法の改正により消費税及び地方消費税（以下この条において「消費税等」という。）の税率が変動した場合には、変動後の税率の適用日以降における消費税等の額は変動後の税率により計算された額とする。ただし、税法に定める経過措置に該当する場合又は税率変動前に課税資産の譲渡等が行われる場合には、消費税等の額は変動前の税率により計算された額とする。

（賠償金等の徴収）

第24条 賃貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金又は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つき、賃借人の指定する期間を経過した日から賠償金、損害金又は違約金の支払の日までの期間について、その日数に応じ、財務大臣が決定する率で計算した額の遅延利息を付した額と、賃借人の支払うべき賃貸借料金をとを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の規定により追徴する場合には、賃借人は、その追徴する額につき、支払の日までの期間について、その日数に応じ、財務大臣が決定する率で計算した額の延滞金を賃貸人から徴収する。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第25条 前条の規定にかかわらず、賃貸人が、次の各号のいずれかに該当した場合は、契約の解除の有無にかかわらず、賃貸人は、賃借人の請求に基

づき、賃貸借料金（この契約締結後、賃貸借料金の変更があった場合には、変更後の賃貸借料金）の10分の1に相当する額（損害の額が賃貸借料金に10分の1に相当する額を超える場合は、その額）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。

- (1) 賃貸人又は賃貸人が構成事業者である事業者団体（以下「賃貸人等」という。）が、本契約に関し違反行為があったと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。以下「独占禁止法」という。）第3条又は第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃貸人等に対し、独占禁止法第7条の2第1項（第8条の3において読み替え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（以下この項において「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。以下この項において同じ。）。
  - (2) 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（これらの命令が賃貸人等に対して行われたときは、賃貸人等に対するそれらの命令で確定したものをいい、賃貸人等に対して行われていないときは、各名宛人に対するそれらの命令の全てが確定した場合における当該命令をいう。以下この項において同じ。）において、本契約に関し、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。
  - (3) 前2号に規定する納付命令又は排除措置命令により、賃貸人等に独占禁止法第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、本契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が賃貸人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。
  - (4) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあつては、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、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号に規定する刑が確定したとき。
- 2 前項第1号又は第2号のいずれかに該当する場合であつて、排除命令となる行為が不当廉売であるときその他賃借人が特に認めるときは、同項の規定は適用しない。
- 3 第1項の規定は、賃貸借期間が満了した後においても適用するものとする。
- 4 賃貸借期間が満了している場合は、第1項の規定に基づき算出した賠償金に、支払いが完了した日から財務大臣が決定する率による利息を付して徴収するものとする。

（管轄裁判所）

第26条 賃借人は賃貸人との間に紛争が生じ、円満に解決しない場合は、賃借人の所在地の管轄裁判所にて紛争を解決することとする。

（疑義の解決）

第27条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。