山口市賃貸借契約約款

（総則）

第１条　山口市（以下「発注者」という。）及び受注者は、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、仕様書及び図面又は見本（以下「仕様書等」という。）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　受注者は、仕様書等の記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の契約期間、仕様書等に従い発注者に賃貸するものとし、発注者は、その賃借料を受注者に支払うものとする。

３　この契約において契約期間とは、契約締結日から借入期間の末日までの間をいう。

４　受注者は、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。契約期間履行後又は解除後も存続するものとする。

５　この契約書に定める催告、請求、届出、報告、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。

６　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。

７　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、発注者の事務所の所在地を管轄区域とする裁判所をもって、合意による専属的管轄裁判所とする。

（権利の譲渡等）

第２条　受注者は、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ができない。ただし、あらかじめ書面により発注者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、受注者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、発注者の責に帰するべき理由により生じたものについては、発注者が負担する。

（物件の納入等）

第４条　受注者は、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。）へ仕様書等で定める日時までに受注者の負担で納入し、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。）から発注者の使用に供しなければならない。

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

３　受注者は、この物件を納入するときは、発注者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　受注者は、この物件を納入する上において当然必要なものは、受注者の負担で行うものとする。

（検査）

第５条　発注者は、受注者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、受注者からこの物件の引渡しを受けたものとする。

２　受注者は、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　受注者は、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　発注者は、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、全て受注者の負担とする。

（引換え又は手直し）

第６条　受注者は、この物件を納入した場合において、この物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他仕様書等に適合しないことにより、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、手直し又は補足を行い、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　受注者は、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　受注者は、前項の届出をしたときは、発注者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、発注者は、その理由が受注者の責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。
第８条　受注者の責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、発注者は、受注者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、契約金額に法定利率を乗じて計算し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、その額に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　受注者は、この物件を発注者が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月１回の賃借料を発注者に請求することができる。ただし、発注者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、当該月における物件の使用が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（発注者の責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　第１項（ただし書を除く。）の規定にかかわらず、借入期間が２月以内で、かつ、当該期間の内使用が１月に満たない月がある場合は、受注者は、契約書記載の賃借料を借入期間終了後、発注者に請求しなければならない。
４　前項の場合において、借入期間を短縮又は延長したときの賃借料は、当該借入期間の日数に応じた日割り計算によるものとする。
５　発注者は、第１項又は第３項の規定により受注者から請求があったときは、受注者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項又は第３項に定める賃借料を受注者に支払うものとする。
６　発注者は、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、受注者に対し、未支払金額につき支払期限の翌日から支払いをした日までの日数に応じ、約定期間を経過した日における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項に規定する財務大臣が定める率で計算した金額を遅延利息として支払うものとする。
（消費税等率変動に伴う賃借料額の変更）
第９条の２　消費税法（昭和６３年法律第１０８号）等の改正等によって消費税等率に変動が生じた場合は、特段の変更手続を行うことなく、相当額を加減したものを賃借料額とする。ただし、国が定める経過措置等が適用され、消費税等額に変動が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。
（転貸の禁止）
第１０条　発注者は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ受注者の承諾があったときは、この限りでない。
（公租公課）
第１１条　この物件にかかる公租公課は、受注者が負担する。
（物件の管理責任等）
第１２条　発注者は、この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　発注者は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、発注者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、発注者は、直ちに受注者に報告しなければならない。
（物件の保守等）
第１３条　受注者は、常にこの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受注者の負担で行わなければならない。
２　受注者は、発注者から前条第３項の報告を受けたときは、受注者の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が発注者の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

（代替品の提供）
第１４条　受注者は、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、発注者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受注者の負担で発注者に提供するものとする。ただし、発注者の責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、受注者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　発注者は、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、受注者が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。
２　発注者は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても受注者に請求しないものとする。
３　受注者は、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受注者の負担とする。
４　発注者は、前項の撤去に際して必要があるときは、発注者の職員をして立会い、指示その他の方法により、受注者の履行状況を監督させることができる。
５　発注者は、受注者が正当な理由がなく、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、受注者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、受注者は、発注者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、発注者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。
（所有権の表示）
第１６条　受注者は、この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１７条　発注者は、次に掲げる行為をするときは、事前に受注者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他へ移動するとき。
（使用不能による契約の終了）
第１８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す。
（契約内容の変更等）
第１９条　発注者は、必要があるときは、受注者と協議のうえ、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、発注者と受注者とで協議して定める。
（発注者の解除権）
第２０条　発注者は、受注者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ときにおいて、当該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) 使用開始日までにこの物件の全部又は一部を納入しないとき。
(2) 第６条第１項の引換え、手直し又は補足について、発注者が指示した期間になされないとき。
(3) 前２号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。
２　発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約の解除をすることができる。
(1) この物件を納入することが不能であることが明らかであるとき。
(2) 受注者がこの物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
(3) この物件の一部の納入が不能である場合又はこの物件の一部の納入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。
(4) この物件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、受注者が履行をしないでその時期

を経過したとき。
(5) 受注者が詐欺その他不正の行為をしたとき。
(6) 受注者が次のいずれかに該当するとき。
イ　役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは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）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。
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。
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　下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、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　受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
３　前２項の規定により契約が解除された場合においては、受注者は、賃借料の額の１０分の１に相当する金額を違約金として発注者の指定する期間内に発注者に支払わなければならない。
４　受注者は、第１項又は第２項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を発注者に請求することができない。
５　第３項の規定は、発注者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、発注者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。
第２１条　発注者は、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) 受注者が、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４９条の排除措置命令を受け、かつ、当該命令に係る抗告訴訟（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いう。以下同じ。）を提起しなかったとき。
(2) 受注者が、独占禁止法第６２条第１項の納付命令を受け、かつ、当該命令に係る抗告訴訟を提起しなかったとき。
(3) 受注者が第１号又は前号の抗告訴訟を取り下げたとき。
(4) 受注者が第１号又は第２号の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。
(5) 受注者又はその使用人その他の従業者について、刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の６又は第１９８条の刑が確定したとき。
２　前条第３項から第５項までの規定は、前項の規定により契約を解除した場合について準用する。
第２２条　発注者は、自己の都合により契約の解除が必要となったときは、この契約を解除することができる。この場合において、発注者は、受注者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、発注者と受注者とで協議して定めるものとする。
（受注者の解除権）
第２３条　受注者は、発注者が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったときは、契約を解除することができる。
２　受注者は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。この場合の損害額は、発注者と受注者とで協議して定めるものとする。
（不正行為に伴う損害の賠償）

第２４条　受注者は、この契約に関して、第２１条第１項各号のいずれかに該当するときは、賃借料の額の１０分の２に相当する金額を賠償金として発注者の指定する期間内に発注者に支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 第２１条第１項第１号から第４号までに掲げる場合において、命令の対象となる行為が不公正な取引方法（昭和５７年公正取引委員会告示第１５号）第６項に該当するとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、発注者が特に必要であると認めるとき。

２　発注者は、前項の契約に係る損害の額が同項の賃借料の額の１０分の２に相当する金額を超えるときは、受注者に対して、当該超える金額を併せて支払うことを請求することができる。

３　前２項の規定は、この契約を履行した後においても適用があるものとする。

（債務不履行等に伴う違約金）

第２５条　受注者は、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、賃借料の額の１０分の１に相当する金額を違約金として発注者の指定する期間内に発注者に支払わなければならない。

(1) 受注者がその責めに帰すべき理由によりその債務の履行をすることができなくなったとき。

(2) 受注者が正当な理由がないのにその債務の履行をしないとき。

(3) 次に掲げる者が契約を解除したとき。

イ　受注者について破産法（平成１６年法律第７５号）第３０条第１項の規定により破産手続開始の決定がされた場合における同法第３１条第１項の規定により選任された破産管財人

ロ　受注者について会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第４１条第１項の規定により更生手続開始の決定がされた場合における同法第４２条第１項の規定により選任された管財人

ハ　受注者について民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第３３条第１項の規定により再生手続開始の決定がされた場合における当該受注者又は同法第６４条第２項の規定により選任された管財人

（違約金等の徴収方法）

第２６条　受注者がこの契約に基づく違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から賃借料支払の日まで、発注者の指定する期間を経過した日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第８条第１項に規定する財務大臣が定める率で計算した遅延利息を付した額と、発注者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、発注者は、受注者から延滞日数につき、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第８条第１項に規定する財務大臣が定める率で計算した額の延滞金を徴収するものとする。

（予算の減額等による契約変更等）

第２７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、この契約の締結の日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る発注者の歳出予算において減額又は削除があったときは、発注者は、この契約を変更し、又は解除することができる。

２　発注者は、前項の規定により契約を変更し、又は解除したことにより受注者に損害を与えたときは、発注者と受注者とで協議して損害額を定め、賠償しなければならない。

（契約外の事項）

第２８条　この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、必要に応じて発注者と受注者とで協議して定めるものとする。