

長久手市物件等賃貸借契約約款

平成25年 4月 1日制定
平成26年 4月 1日一部改正
平成28年 4月 1日一部改正
平成29年 4月 1日一部改正

(総則)

- 第1条 貸借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の設計書、図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。）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等を内容とする賃貸借の契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 賃貸人は、契約書記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間、設計図書に従い貸借人に賃貸するものとし、貸借人は、その貸借料を賃貸人に支払うものとする。
 - 賃貸人は、この約款若しくは設計図書に特別の定めがある場合又は貸借人の指示若しくは貸借人と賃貸人との協議がある場合を除き、この物件を賃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。
 - 賃貸人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を他人に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。
 - この約款に定める指示、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除は、書面により行わなければならない。
 - この契約の履行に関して貸借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
 - この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
 - この契約の履行に関して貸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。
 - 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。
 - この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
 - この契約に係る訴訟の提起又は調停（第31条の規定に基づき、貸借人と賃貸人との協議のうえ選任される調停人が行うものを除く。）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。
 - 賃貸人が共同企業体を結成している場合においては、貸借人は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、貸借人が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、賃貸人は、貸借人に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

(個人情報の保護)

- 第1条の2 賃貸人は、この契約による個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう努めなければならない。
- 賃貸人は、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第8項に規定する特定個人情報（以下「特定個人情報」という。）の取扱いに当たっては、この基準に定めるもののほか、長久手市における個人情報・特定個人情報の取扱いに関する規程等を遵守しなければならない。
 - 賃貸人は、この契約による業務を行う上で知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。なお、賃貸人は、この契約による事務に従事する者に対し、在職中及び退職後においても、この契約によって知り得た個人情報の内容を他に漏らさないよう指導しなければならない。また、知り得た個人情報を不当に使用してはならないこと等の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。
 - 賃貸人は、この契約により個人情報を取り扱う従業者（従業員、取締役、監査役、理事、監事、派遣社員等受注者の組織内において直接又は間接に賃貸人の指揮監督を受けて賃貸人の業務に従事しているものをいう。以下同じ。）の範囲を明確にしてあらかじめ書面により貸借人に報告するものとする。なお、変更する場合も同様とする。
 - 賃貸人は、この契約により、個人情報を取り扱う従業者に対して、賃貸人が負う個人情報の取扱いに関する義務を適切に実施するよう監督及び教育を行うものとする。
 - 賃貸人は、この契約による事務を処理するために個人情報が記録された資料の取扱いに当たっては、その取り扱う場所及び保管場所をあらかじめ特定し、必要がある場合を除き、貸借人の書面による事前の承諾を得ることなく、これらの場所以外に持ち出してはならない。
 - 賃貸人は、この契約による業務を処理するため、個人情報を収集し、又は利用するときは、受託業務の目的の範囲内で行うものとする。
 - 賃貸人は、この契約による業務を処理するために収集し、又は作成した個人情報が記録された資料等（電磁的記録を含む。以下同じ。）を、貸借人の承諾なしに第三者に提供してはならない。
 - 賃貸人は、この契約による業務を処理するため貸借人から提供を受けた個人情報が記録された資料等を、貸借人の承諾なしに複製し、又は複製してはならない。
 - 賃貸人は、この契約による業務を処理するため貸借人から提供を受けた個人情報が記録された資料等の滅失及び損傷の防止に努めるものとする。賃貸人自らが当該事務を処理するために収集した個人情報が記録された資料等についても、同様とする。
 - 賃貸人がこの契約による業務を処理するために、貸借人から提供を受け、又は賃貸人自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、この契約完了後直ちに貸借人に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、貸借人が別に指示したときは当該方法によるものとする。
 - 賃貸人は、この契約により個人情報を取り扱う事務を自ら処理するものとし、やむを得ず他に再委託をし、さらにその業務の一部を別の第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、貸借人の承諾を得なければならない。なお、再委託先

が再々委託を行う場合、さらに再委託が繰り返される場合も同様とする。

- 13 賃貸人は、賃借人の承諾により個人情報を取り扱う事務を第三者に委託するときは、この契約により賃貸人が負う個人情報の取扱いに関する義務を業務の一部を委託し又は請け負わせた者にも遵守させるものとし、賃貸人はそのために必要かつ適切な監督を行うものとする。なお、再委託先が再々委託を行う場合、さらに再委託が繰り返される場合も同様とする。
- 14 賃貸人が、個人情報が記録された資料等について、賃借人の承諾を得て再委託による提供をした場合又は賃借人の承諾を得て第三者に提供した場合、賃貸人は、賃借人の指示により、当該再委託先又は当該第三者から回収するものとする。
- 15 賃借人は、この契約により賃貸人が負う個人情報の取扱いに関する義務の遵守状況について、賃貸人に対して必要な報告を求め、随時に立ち入り検査若しくは調査をし、又は賃貸人に対して指示を与えることができる。なお、賃貸人は、賃借人から改善を指示された場合は、その指示に従わなければならない。
- 16 賃貸人は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに賃借人に報告し、賃借人の指示に従うものとする。この場合、賃借人は、賃貸人に対して、個人情報保護のための措置（個人情報が記録された資料等の第三者からの回収を含む。）を指示することができる。
- 17 賃貸人は、この契約により賃貸人が負う個人情報の取扱いに関する義務に違反し、又は怠ったことにより賃借人が損害を被った場合、賃借人にその損害を賠償しなければならない。

（権利義務の譲渡等）

第2条 賃貸人は、この契約により生じる権利または義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

（再委託の禁止）

第3条 賃貸人は、この物件の処理を他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、賃借人の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

（特許権等の使用）

第4条 賃貸人は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下この条において「特許権等」という。）の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、賃借人がその履行方法を指定した場合において、設計図書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、賃貸人がその存在を知らなかったときは、賃借人は、賃貸人がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

（一般的損害）

第5条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（次条第1項若しくは第2項に規定する損害を除く。）については、賃貸人がその費用を負担する。ただし、その損害（設計図書に定めるところにより付された保険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事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

（第三者に及ぼした損害）

第6条 この契約の履行に関して第三者に損害を及ぼしたときは、賃貸人がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（設計図書に定めるところによる付された保険によりてん補された部分を除く。以下この条において同じ。）のうち、賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

2 前項の規定にかかわらず、この契約の履行に関して通常避けることができない騒音、振動、地下水の断絶等の理由により第三者に及ぼした損害について、当該第三者に損害の賠償を行わなければならないときは、賃借人がその賠償額を負担しなければならない。ただし、業務を行うにつき賃貸人が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、賃貸人が負担する。

3 前2項の場合この契約の履行に関して第三者との間に紛争を生じた場合においては、賃借人と賃貸人とが協力してその処理解決に当たるものとする。

（不可抗力による損害）

第7条 賃貸人は、天災その他の不可抗力により、物件に重大な損害を受け、これにより物件の賃貸借が不可能となったときは、賃借人に対し、遅滞なくその理由を詳細に記した書面を提出し、契約の解除を請求することができる。

2 賃借人は、前項の請求を受けたときは、直ちに調査を行い、賃貸人が明らかに損害を受け、これにより賃貸借が不可能となったことが認められる場合は、賃貸人の契約の解除の請求を承認するものとする。

（物件の納入等）

第8条 賃貸人は、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賃貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（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、賃借人の職員をして立会い、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。

3 賃貸人は、この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、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

（検査）

第9条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出を受領した日から起算して10日以内に検査し、その検査に合格したときをもって、賃貸人からこの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の変質、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10条 賃貸人は、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、引換え又は手直しの完了を検査の合格とみなして前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

第11条 賃貸人は、使用開始日まで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 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。この場合においては、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ある。

第12条 賃貸人の責めに帰すべき理由により使用開始日までこの物件を納入することができない場合においては、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、賃借人は、賃貸人から遅延延滞金を徴収して使用開始日を延期することができる。

2 前項の遅延延滞金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、賃貸借期間の賃借料の総額（以下「賃借料の総額」という。）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条の規定に基づき、財務大臣が決定する率（以下「遅延利息」という。）で計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額またはその金額を切り捨てるものとする。）とする。

3 前項の遅延延滞金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は参入しない。

(賃借料の支払)

第13条 賃貸人は、この物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回契約書記載の賃借料を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人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（賃借人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 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から請求があったときは、賃貸人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賃貸人に支払うものとする。

4 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき事由により、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、賃貸人に対し、支払期限の翌日から支払した日までの日数に応じて、支払金額に遅延利息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金額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。

(転貸の禁止)

第14条 賃借人は、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15条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(物件の管理責任等)

第16条 賃借人は、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 賃借人は、この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 この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17条 賃貸人は、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、この限りでない。

(代替品の提供)

第18条 賃貸人は、この物件が使用不可能に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とならないよう、この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になったときは、第8条及び第9条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第19条 賃借人は、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、賃貸人が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 賃借人は、この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、速やかにこの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、賃借人の職員をして立会い、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、賃貸人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、賃貸人は、こ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、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。

(賃貸借期間終了後の賃借又は売渡し)

第20条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人に物件の賃借の継続又は売渡しを請求することができる。

(瑕疵担保)

第21条 賃貸人は、この物件の規格、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めを負うものとする。

(所有権の表示)

第22条 賃貸人は、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23条 賃借人は、次の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) 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24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18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25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 前項の規定により賃借料を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借人の解除権)

第26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) 賃貸人が使用開始日までにこの物件の納入を完了しないとき又は完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。
- (2) 賃貸人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。
- (3) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由がなく、賃借人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。
- (4) 賃貸人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき。
- (5) 前各号のほか、賃貸人が、この契約に基づく義務を履行しないとき。
- (6) 第28条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申出があったとき。

(契約が解除された場合等の違約金)

第26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、賃借料の総額の10分の1に相当する額(契約の一部の履行があったときは賃借料の総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の10分の1に相当する額)を、違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合
- (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

(談合その他不正行為に係る解除)

第26条の3 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができるものとし、このため賃貸人に損害が生じても、賃借人はその責めを負わないものとする。

- (1) 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「独占禁止法」という。)第3条の規定に違反し、又は賃貸人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃貸人に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第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。)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51条第2項の規定により取り消された場合を含む。)
- (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。)に対して行われたときは、賃貸人等に対する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、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、この契約に関し、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) 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、この契約が、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(法人にあっては、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。
- (5) 賃貸人(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 賃貸人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に

適用する。

(暴力団等排除に係る解除)

第26条の4 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、この契約を解除できるものとし、このため賃貸人の損害が生じても、賃借人はその責めを負わないものとする。

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営または運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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) 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当する法人等であ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、第1号から第5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の相手方としていた場合（前号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) 前2号のほか、法人等の役員等又は使用人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

2 賃貸人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 前2項の規定によりこの契約が解除された場合については、賃貸人は、業務委託料の10分の1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。

4 前項の場合において、賃貸人が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して賃借人に払わなければならない。賃貸人がすでに共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(協議解除)

第27条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

(賃貸人の解除権)

第28条 賃貸人は、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) 第25条の規定により、賃借人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25条の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃借料総額が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき。
- (3) 賃借人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき。

(契約解除に伴う措置)

第29条 第26条第1項、第27条から前条の規定によりこの契約が変更又は解除された場合において、すでに履行された部分があるときは、賃借人は、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19条の規定を準用する。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払)

第29条の2 賃貸人は、第26条の3第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。賃貸人がこの契約を履行した後も同様とする。

2 賃貸人は、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、業務委託料の10分の3に相当する額を支払わなければならない。

- (1) 第26条の3第1項第1号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。
- (2) 第26条の3第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、賃貸人が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- (3) 賃貸人が賃借人に長久手市公共工事関係入札者心得書第9条の2の規定に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前2項の規定にかかわらず、賃借人は、賃借人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、賃貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

(相殺)

第30条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人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。

(紛争の解決)

第31条 この約款の各条項において賃借人と賃貸人とが協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに賃借人が定めたもの

に貸貸人が不服がある場合その他この契約に関して貸借人と貸貸人との間に紛争を生じたときは、貸借人及び貸貸人は、協議の上調停人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、貸借人と貸貸人とが協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは貸借人と貸貸人とが折半し、その他のものは貸借人と貸貸人とがそれぞれ負担する。

2 前項の規定に関わらず、貸借人又は貸貸人は、必要があると認めるときは、同項に規定する手続前又は手続中であっても同項の貸借人と貸貸人との間の紛争について民事訴訟法（明治23年法律第29号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく法定の申立てを行うことができる。

（妨害等に対する報告義務等）

第31条の2 貸貸人は、この契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）（以下「妨害等」という。）を受けた場合は、速やかに市に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

2 貸貸人が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の市への報告又は被害届の提出を怠ったと認められる場合は、市の調達契約からの排除措置を講じることがある。

（契約外の事項）

第32条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて貸借人と貸貸人とが協議して定める。