

(ファイナンス・リース)

長久手市物件等賃貸借契約約款

令和 2年 4月 1日制定
令和 2年12月25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。
- 2 賃貸人は、契約書記載の物件（以下「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、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
 - 3 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。
 - 4 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。
 - 5 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。
 - 6 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。
 - 7 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。
 - 8 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。
 - 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については、日本国の貸借人の所在地を管轄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。

(個人情報の保護)

- 第2条 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。
- 2 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。
 - 3 賃貸人は、この契約による業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならない。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。
 - 4 賃貸人は、その業務に従事している者に対して、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ることのできた個人情報を他人に漏らし、又は不当な目的に使用してはならないこと等の個人情報の保護に必要な事項を周知するものとする。
 - 5 賃貸人は、この契約により個人情報を取り扱う従業者を明確にし、特定個人情報を取り扱う従業者のほか、発注者が必要と認める場合については、書面により発注者にあらかじめ報告するものとする。なお、変更する場合も同様とする。
 - 6 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、この契約により受注者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。
 - 7 賃貸人は、この契約により個人情報を取り扱う業務を自ら処理するものとし、やむを得ず他に再委託するときは貸借人の承諾を得るものとする。
 - 8 賃貸人は、貸借人の承諾により個人情報を取り扱う業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再委託先に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。
 - 9 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、業務の目的の範囲内で行うものとする。
 - 10 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、発注者の承諾なしに第三者に提供してはならない。
 - 11 賃貸人は、この契約による業務を処理するため発注者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。
 - 12 賃貸人は、この契約による業務を処理するため個人情報が記録された資料等を取り扱うに当たっては、その作業場所及び保管場所をあらかじめ特定し、発注者の承諾なしにこれらの場所以外に持ち出してはならない。
 - 13 賃貸人は、この契約による業務を処理するため発注者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。受注者自らが当該業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。
 - 14 賃貸人がこの契約による業務を処理するために、発注者から提供を受け、又は自らが収集し、も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発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときは当該方法によるものとする。

- 15 貸貸人は、発注者の指示により、個人情報削除し、又は個人情報が記録された資料等を廃棄した場合は、削除又は廃棄した記録を作成し、発注者の証明書等により報告するものとする。
- 16 貸貸人が、個人情報が記録された資料等について、発注者の承諾を得て再委託による提供をした場合又は発注者の承諾を得て第三者に提供した場合、受注者は、発注者の指示により、当該再委託又は当該第三者から回収するものとする。
- 17 貸貸人は、この契約により貸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、受注者に対して必要な報告を求め、随時に立入検査若しくは調査をし、又は受注者に対して指示を与えることができる。なお、貸貸人は、貸貸人から改善を指示された場合には、その指示に従わなければならない。
- 18 貸貸人は、この契約により貸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発注者が損害を被った場合、発注者にその損害を賠償しなければならない。

(賃貸借料の支払い)

第3条 貸貸人は、1か月の賃貸借期間終了後、適法な支払請求書を提出するものとする。ただし、支払方法について別に定めのある場合は、この限りでない。

2 賃借人は、前項の支払請求書を受領した日から30日以内に、賃貸借料を貸貸人に支払わなければならない。

3 賃借人の責めに帰すべき理由により、前項の規定による支払を遅延したときは、貸貸人は、遅延日数に応じ未払金額に対し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。以下「支払遅延防止法」という。)第8条第1項の規定に基づき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賃借人に請求することができる。

4 賃借人は、物件を使用できない部分があったときは、賃貸借料からその部分の賃貸借料相当額を控除して支払う。

5 月の使用が1か月に満たないとき又は使用期日の延期、契約の解除等により物件の使用が1か月に満たなくなったとき(第5条及び第6条本文、並びに賃借人の責めに帰すべき事由による故障等による場合を含む。)の賃借料は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由による場合を除く。

(物件の引渡し)

第4条 貸貸人は、物件を賃借人が指定する期日までに、賃借人が指定する設置場所に納入しなければならない。

2 賃借人は、物件を検査のうえ、合格したものの引渡しを受けるものとする。

3 貸貸人は、納入した物件に、物件の規格、仕様、性能及び機能等の不適合があり、全部又は一部が前項の検査に合格しないときは、賃借人の指定する日までにその物件の補修又は取替えをしなければならない。

4 この契約が、既に締結している賃貸借契約の賃貸借期間終了後に当該物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約であって、既に納入された物件である場合は、前3項の限りでない。

(履行遅延の場合の違約金)

第5条 貸貸人は、正当な理由がないのに債務の履行を遅延したときは、遅延日数に応じ、賃貸借料総額(ただし、既に引渡しを受けた部分があるときには、賃貸借料総額から当該部分を差し引いた額とする。)に対し、支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額を賃借人に違約金として支払うものとする。

(契約不適合等)

第6条 貸貸人は、賃借人が物件の引渡しを受けてから1年間に限り、故障又は性能及び機能等に契約不適合があるときは、無償で補修し、又は取り替えなければならない。ただし、この契約が、既に締結している賃貸借契約の賃貸借期間終了後に当該物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約であって、賃借人の承諾がある場合は、この限りでない。

(物件の管理及び保全)

第7条 賃借人は、物件を本来の用法に従い、善良な管理者の注意をもって使用し、管理するものとする。

2 貸貸人は、賃借人の同意を受けて、物件に貸貸人の所有権標識を貼付するものとする。

3 賃借人は、物件を契約書記載の設置場所から移動、又は物件引渡しの際の原状を変更するときは、事前に貸貸人の承認を受けるものとする。

4 賃借人は、物件が常に十分な機能する状態を保つように保守、点検、整備を行い、その費用を負担する。ただし、物件の保守について設計図書で別に定めた場合は、当該定めによるものとする。

(物件の滅失等)

第8条 賃借人は、物件の引渡し以降において滅失、天変地異等により貸貸人の所有権が回復する見込みがないとき、物件が損傷して修理不能のときその他次項に定める動産総合保険の保険事故が生じた場合には、書面で貸貸人に通知するものとする。

2 貸貸人は、貸貸人の負担で物件に対し動産総合保険を付保するものとし、前項の場合における損害を当該動産総合保険で補填するものとし、賃借人に賠償を請求しない。

3 前項の動産総合保険の対象外となる不可抗力(地震、津波、噴火、戦争、暴動等)により、物件に損害が生じた場合には、賃借人の責めにおいて損害を補填するものとする。ただし、動産総合保険の特約等について別に定めのある場合は、当該定めによるものとする。

4 物件の一部又は全部が滅失したときは、この契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

5 この契約が、既に締結している賃貸借契約の賃貸借期間終了後に当該物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約であって、賃借人の承諾がある場合は、前3項の限りでない。

(賃借人の解除権等)

第9条 賃借人は、翌年度以降において賃借人の歳入歳出予算におけるこの契約の契約金額について減額又は削除された場合のほか、自己の都合により必要があるときは、書面による事前の通知により、契約の全部又は一部を解除することができる。この場合、賃借人及び貸貸人は、協議のうえ、賃借人の予算措置が整い次第、契約解除時点から賃貸借期間満了日までの残存賃貸借料(ただし、賃貸借料に物件の保守料金が含まれるときは、当該保守料金を除いたものとする。)

- の範囲内で、清算手続きを行うものとする。
- 2 賃借人は、賃貸人がこの契約に違反したときは、催告のうえ契約の全部又は一部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、その責めを負わないものとする。
 - 3 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、催告をしないうで契約の全部又は一部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、その責めを負わないものとする。
 - (1) 物件を賃借人が指定する期日までに納入しないとき、又は納入の見込みがないとき。
 - (2) 賃貸人が契約の重要な事項に違反したとき。
 - (3) 賃貸人が契約履行について不正な行為をしたとき。
 - (4) 検査員等が行う監督又は検査に際して、賃貸人がその職務執行を妨げたとき。
 - 4 賃貸人がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、賃借人は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして賃貸人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
 - 5 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借料総額（ただし、既に賃借した期間がある場合は、賃貸借料総額から当該部分を差し引いた金額とする。）の10分の1に相当する額を賃借人の指定する期間内に違約金として支払うものとする。
 - (1) 第2項又は第3項の規定により契約が解除されたとき（ただし、賃貸人の責めに帰することができない事由による場合を除く。）
 - (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りその債務が履行不能となったとき。
 - 6 次に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当するものとみなす。
 - (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
 - 7 賃借人は、第4項の場合において、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、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。
 - 8 賃借人は、この契約を解除するときは、書面によりその旨を賃貸人に通知しなければならない。
（該合その他不正行為に係る無催告解除）
- 第10条 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するときは、直ちに契約の全部又は一部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。）及び第7条の9第1項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63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全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において、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、その役員又はその使用人）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（賃貸人が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。
- 2 賃貸人は、前項各号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かにかかわらず、違約金として、賃貸借料総額の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。賃貸人が契約を履行した後も同様とする。
 - 3 賃貸人は、第1項各号のいずれかに該当し、かつ、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定に関わらず、賃貸借料総額の10分の3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。
 - (1) 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3の規定の適用があるとき。
 - (2) 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賃借人に提出しているとき。
 - 4 前条第8項の規定は、第1項の規定による契約の解除について準用する。

(暴力団等排除に係る無催告解除)

第11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、直ちに契約の全部又は一部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) 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又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) この契約に係る資材又は原材料の購入契約その他の契約について、その相手方が前各号のいずれかに該当する法人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) 第1号から第5号までのいずれかに該当する法人等を資材又は原材料の購入契約その他の契約（この契約に係るもの以外の契約を含む。）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号に掲げる場合のほか、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 賃借人は、前項の規定により契約を解除したときは、これによって生じた賃借人の損害の賠償を賃貸人に請求することができる。
- 3 第9条第8項の規定は、第1項の規定による契約の解除について準用する。

(損害賠償金)

第12条 賃貸人は、第5条、第9条第4項、又は第10条の規定による違約金を支払う場合は、当該違約金とこれを超える賃借人に生じた損害を賠償しなければならない。

(賃貸人の解除権)

第13条 賃借人は、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) 賃借人がこの契約の各条項に著しく反したとき。
 - (2) 前号に定めるもののほか、賃借人の責めに帰すべき理由により、契約の履行が不能となったとき。
- 2 前項の場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は、賃借人にその賠償を求めることができる。

(物件の返還等)

第14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つ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 賃貸人は、賃借人が物件を使用したことにより記録された電磁的記録について、復元ができない方法により消去を行わなければならない。消去に要する費用は、すべて賃貸人の負担とする。

(賃貸借期間終了後の賃借又は売渡し)

第15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。

(物件の譲渡制限)

第16条 賃貸人はこの契約の期間中、賃借人の承諾なしに物件及びこの契約から生ずる権利義務を第三者に譲渡し、又は委任してはならない。

(妨害等に対する報告義務等)

第17条 賃貸人は、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、速やかに賃借人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 賃借人は、賃貸人が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の賃借人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、長久手市の調達契約からの排除措置を講ずることができる。

(協議)

第18条 この契約に定めのない事項又は疑義が生じたときは、その都度賃借人及び賃貸人において協議して定めるものとする。