

愛知中部水道企業団物品等賃貸借契約約款（長期継続契約）

平成26年10月1日施行

（総則）

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、契約書記載の物品等（以下「物件」という。）賃貸借に関し、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、別紙の設計書、図面及び仕様書等（以下「設計図書」という。）に従い、日本の法令を遵守し、これを履行しなければならない。
- 2 賃貸人は、物件を契約書記載の賃貸借期間に賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を支払うものとする。
- 3 賃借人は、物件の賃貸借に関する指示を賃貸人に対して行うことができる。この場合において、賃貸人は、当該指示に従わなければならない。
- 4 賃貸人は、この契約書若しくは設計図書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは賃借人と賃貸人との協議がある場合を除き、物件の賃貸借を完了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。
- 5 賃貸人は、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。
- 6 賃貸人は、この契約を履行するにあたり個人情報を取り扱うときは、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。
- 7 この契約書に定める指示、請求、通知、報告、申出、承諾、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 8 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 9 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 10 この契約の履行に関して賃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。
- 11 この契約書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。
- 12 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 13 この契約に係る訴訟の提起又は調停については、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。

（権利義務の譲渡等の禁止）

- 第2条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りではない。
- 2 賃貸人は、物件を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りではない。

（危険負担）

- 第3条 契約金額は、契約履行完了に至るまでの一切の経費を含むものとし、履行前に賃借人、賃貸人双方の責めに帰すことができない理由により損害を生じた場合といえども賃貸人がこれを負担する。

（物件の納入等）

- 第4条 賃貸人は、契約書及び設計図書で指定された場所へ賃貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整したうえ、賃貸借期間の開始日から賃借人の使用に供しなければならない。

（検査及び引渡し）

- 第5条 賃借人は、賃貸人から物件の納入があったときは、速やかにこれを検査し、合格と認めたものに限り引渡しを受けるものとする。
- 2 検査の方法は賃借人の任意とし、賃貸人は、その決定に対して異議を申し立てることはできない。
- 3 検査の結果、不合格のものがあったときは、賃貸人は、賃借人の指定する期間内に完全なものを納入しなければならない。

（履行遅滞の場合における違約金）

- 第6条 賃貸人は、物件の貸付けを遅延したときは、違約金を賃借人に支払わなければならない。ただし、天災地変その他やむを得ない理由によると賃借人が認めた場合は、この限りではない。
- 2 前項の規定による違約金は、遅延日数に応じ未納部分相当額（1,000円未満の端数金額及び1,000円未満の金額は、切り捨てる。）に対し年14.5パーセントの割合で算出した額とする。
- 3 前項の違約金に100円未満の端数があるとき、又は違約金が100円未満であるときは、その端数金額又はその違約金は徴収しないものとする。

（代金の支払い）

- 第7条 賃貸人は、支払期間毎の賃貸借料を当該期間経過後に賃借人に請求するものとする。
- 2 賃借人は、賃貸人から適法な支払請求書を受領した日から30日以内に、賃貸借料を賃貸人に支払わなければ

ばならない。

3 賃借人は、前項の支払いを遅延したときは、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条)第8条の規定に基づいて算出した額の遅延利息を賃貸人に支払わなければならない。

(転貸の禁止)

第8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、賃貸人の承諾を得たときはこの限りでない。

(公租公課)

第9条 この物品に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(物件の管理責任)

第10条 賃借人は、これを善良な管理者の注意をもって管理するものとする。

2 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)

第11条 賃貸人は、物件を常に良好な状態で使用できるよう必要な保守を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2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。

(物品の返還等)

第12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、この限りではない。

2 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。

3 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は設置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、又は設置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、賃借人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。

(物品の現状変更)

第13条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人の承諾を得なければならない。

(1) 物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すとき。

(2) 物件に付着した表示を取り外すとき。

(3) 物件の設置場所を他へ移動するとき。

(契約の解除)

第14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、催告をしないで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) この契約の条項に違反したとき。

(2) 故意に契約の履行を遅延し、又は物件を粗雑にし、品質数量に関し不正な行為があったとき。

(3) 賃借人の行う物件の検査等に際し、係員の職務執行を妨げ、又は妨げようとしたとき。

(4) 正当な理由なく期限内に契約を履行する見込みがないと認められたとき。

(5) 契約解除の申立てをしたとき。

(6) 所定の日時まで契約保証金を納付しないとき。

2 前項の規定により契約が解除された場合においては、賃貸人は、契約金額の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。

3 前項の場合において、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、賃借人は、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。また既納物件があるときは、賃借人においてこれを調査し、相当代価を賃貸人に支払うものとする。

4 本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、予算の減額又は削除があった場合、賃借人はこの契約を解除するものとする。

(談合その他不正行為に係る解除)

第15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したときは、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) 公正取引委員会が、賃貸人に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7条第1項若しくは第2項(第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。)、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令(以下「排除措置命令」という。))を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

- (2) 公正取引委員会が、貸貸人に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項(同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
 - (3) 公正取引委員会が、貸貸人に独占的状态があったとして、独占禁止法第65条又は第67条の規定による審決(独占禁止法第67条第2項の規定による該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。)を行い、当該審決が確定したとき(独占禁止法第77条第1項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。)
 - (4) 貸貸人が、公正取引委員会が貸貸人に独占的状态があったとして行った審決に対し、独占禁止法第77条第1項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
 - (5) 貸貸人(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3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。
 - (6) 貸貸人(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 貸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 前条第2項及び第3項の規定は、前2項により契約を解除した場合に、これを準用する。
(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)
- 第16条 貸貸人は、前条第1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、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。貸貸人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号から第4号までのうち、排除措置命令、課徴金の納付命令又は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項に規定する不当廉売である場合その他賃借人が特に認める場合は、この限りでない。
- 2 貸貸人は、前条第1項第5号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の10分の3に相当する額を支払わなければならない。
- (1) 前条第1項第2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6項の規定の適用があるとき。
 - (2) 前条第1項第5号に規定する刑に係る確定判決において、貸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) 貸貸人が賃借人に談合その他の不正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、貸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。
- 4 前各項の場合において、貸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支払わなければならない。貸貸人が既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。
(暴力団等排除に係る解除)
- 第17条 賃借人は、貸貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
- (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(法人にあっ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、その他の団体にあっ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、個人にあっ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) 法人等の役員等又は使用人が、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、これを利用するなどしていると認められるとき。

2 貸借人は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた貸借人の損害の賠償を貸借人に請求することができる。

3 貸借人は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、貸借人に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(妨害又は不当要求に対する届出義務)

第18条 貸借人は、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と認められないものをいう。）を受けた場合は、警察へ被害届を提出しなければならない。

2 貸借人が妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、前項の被害届の提出を怠ったと認められる場合は、指名停止措置又は競争入札による契約若しくは随意契約において契約の相手方としない措置を講じることがある。

(愛知中部水道企業団財務規程の準用)

第19条 この契約の条項に定めるもののほかは、愛知中部水道企業団財務規程の定めるところによる。

(紛争の処理)

第20条 この契約履行に関し紛争が生じたときは、公正な第三者を選定し、当事者と協議解決を図るものとする。

(協議)

第21条 この契約書及び愛知中部水道企業団財務規程に定めのない事項については、貸借人と貸借人とが協議の上別に決定する。