

愛知中部水道企業団物品等賃貸借契約約款

令和5年12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、この約款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。この契約が終了した後も同様とする。

6 この約款に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

7 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。

8 この約款に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

9 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。

10 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。

11 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

12 この契約に係る訴訟の提起又は調停（第39条の規定に基づき、賃借人と賃貸人との協議の上選任される調停人が行うものを除く。）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)

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、継承させ、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、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一般的損害)

第3条 賃貸借期間内に物件に生じた損害その他賃貸借を行うにつき生じた損害（次条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4条 賃貸借を行うにつき第三者に及ぼした損害（第3項に規定する損害を除く。）について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、賃貸人がその賠償額を負担する。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額（仕様書等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、賃借人の指示、貸与品等の性状その他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、賃借人がその賠償額を負担する。ただし、賃貸人が、賃借人の指示又は貸与品等が不適当であること等賃借人の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

3 賃貸借を行うにつき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（仕様書等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。）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、賃貸借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。

4 前3項の場合その他賃貸借を行うにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、賃借人及び賃貸人は協力してその処理解決に当たるものとする。

(物件の納入及び検査等)

第5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（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。
 - 5 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。
 - 6 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。
 - 7 第5項の検査の結果、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。
 - 8 第1項から前項までの規定にかかわらず、物件の使用開始後、通常の見直しにもかかわらず障害が発生し、使用に耐えないと判断された場合は、賃貸人の負担においてこれを取り替えるものとする。
- （費用負担）

第6条 物件の納入及びこの契約が終了した際の物件の返還に要する費用の負担は、この契約で別に定めがある場合を除き、全て賃貸人の負担とする。

- 2 賃貸人が返還に係る費用を負担することとされている場合において、賃貸人の責めに帰すべき事由により物件の撤去が遅滞した場合は、賃借人は物件を撤去し、その費用を賃貸人に請求することができる。
- （使用開始日の延期等）

第7条 賃貸人は、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 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、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。
- （賃借料の請求及び支払い）

第8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る場合は、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したうえ、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。
- （転貸の禁止）

第9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を得たときは、この限りでない。

（公租公課）

第10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11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12条 賃貸人は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負担する。ただし、契約書に保守を要する旨の記載がない場合は、この限りでない。

- 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。

（物件の保険）

第13条 賃貸人は、賃貸借期間中、賃貸人を被保険者として、賃貸人の負担によりこの物件に動産総合保険を付保するものとする。この保険は、移動中の事故も含め「火災」、「自然災害」、「盗難」、「落下・衝突・接触・漏水等の偶発的事故」による損害を担保するものとし、この物件が損害を受けた場合、賃借人は、賃貸人に支払われた保険金をもって、損害賠償を免れるものとする。

- 2 賃借人の過失により賃貸人に損害を与えた場合において、前項の保険で補償された損害に対して、賃貸人は、賃借人に対し保険が適用された部分の損害を請求することができない。
- 3 賃貸人は、賃借人がこの物件の使用により第三者に損害を与えた場合において、第1項の保険の補償の対象となるときは、この保険を適用する。
(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。
(賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し)

第15条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

(契約不適合責任)

第16条 賃借人は、この物件が種類、品質又は数量に関して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、物件の修補又は代替品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) この契約の目的物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) 前各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。

(所有権の表示)

第17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18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) この物件に装置、部品、附属品等を付着し、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) この物件の設置場所を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第19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可能となった場合において、第5条第8項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20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。
- 3 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(以下「長期継続契約」とい

う。)を適用した契約については、契約内容の変更をすることができない。

(契約金額の変更方法等)

第21条 契約金額の変更については、借借人と貸貸人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から7日以内に協議が整わない場合には、借借人が定め、貸貸人に通知する。

2 前項の協議開始の日については、借借人が貸貸人の意見を聴いて定め、貸貸人に通知するものとする。ただし、借借人が契約金額の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、貸貸人は、協議開始の日を定め、借借人に通知することができる。

3 この約款の規定により、貸貸人が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に借借人が負担する必要な費用の額については、借借人と貸貸人とが協議して定める。

4 長期継続契約を適用した契約については、契約金額の変更をすることができない。ただし、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、この限りではない。

(借借人の催告による解除権)

第22条 借借人は、貸貸人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ものとし、このため貸貸人に損害が生じても、借借人はその責めを負わないものとする。ただし、その期間を経過したときにおける債務の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、この契約を解除することができない。

(1) 正当な理由なく、貸貸借の履行に着手すべき期日を過ぎても貸貸借が履行されないとき。

(2) 貸貸借を完了する見込みがないと認められるとき。

(3) 正当な理由なく、第16条第1項の履行の追完がされないとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(借借人の催告によらない解除権)

第23条 借借人は、貸貸人が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ものとし、このため貸貸人に損害が生じても、借借人はその責めを負わないものとする。

(1) 第2条の規定に違反して権利を譲渡したとき。

(2) この契約の貸貸借の履行を完了することができないことが明らかであるとき。

(3) 貸貸人がこの契約の貸貸借の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 貸貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は貸貸人がその債務の一部の履行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。

(5) 契約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、貸貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、貸貸人がその債務の履行をせず、借借人が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(7) 第27条又は第28条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(暴力団等排除に係る解除)

第24条 借借人は、貸貸人が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ものとし、このため貸貸人に損害が生じても、借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経営又は運営に実質的に関与している者、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その他経営又は運営に実質的に関与している者、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その他経営又は運営に実質的に関与している者をいう。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) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団員若しくは暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)若しくは暴力団の威力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。

(3) 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。

(4) 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。

- (5) 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ことを知らず、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (6) 貸貸人が、第1号から第4号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、借借人が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。
- (7) 暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者に貸貸借料債権を譲渡したとき。
- (8) 前3号のほか、法人等の役員等又は使用人が、第1号から第4号のいずれかに該当する法人等であることを知らず、これを利用するなどしていると認められるとき。

（談合その他不正行為に係る解除）

第25条 借借人は、貸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、直ちにこの契約を解除することができるものとし、このため貸貸人に損害が生じても、借借人はその責めを負わないものとする。

- (1) 貸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、又は貸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、公正取引委員会が貸貸人に対し、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。以下この条及び第32条において同じ。）。
- (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（これらの命令が貸貸人又は貸貸人が構成事業者である事業者団体（以下「貸貸人等」という。）に対して行われたときは、貸貸人等に対する命令で確定したものをいい、貸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。次号及び第32条第2項第2号において同じ。）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) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、貸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、公正取引委員会が貸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) 貸貸人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次号及び第32条第2項第2号において同じ。）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) 貸貸人の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

（借借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第26条 第22条各号、第23条各号又は第24条各号に定める場合が借借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、借借人は第22条から第24条までの規定による契約の解除をすることができない。

（貸貸人の催告による解除権）

第27条 貸貸人は、借借人がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めて履行の催告をし、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時における債務の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。

（貸貸人の催告によらない解除権）

第28条 貸貸人は、借借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

（貸貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第29条 前2条に定める場合が貸貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸貸人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（契約解除に伴う措置）

第30条 第20条第1項、第22条から第23条、第27条から第28条、及び第35条から第36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、既に履行された部分があるときは、借借人は、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14条の規定を準用する。

（借借人の損害賠償請求等）

第31条 借借人は、貸貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求す

ることができる。

- (1) 賃貸借期間内において、物件が使用できないとき。
 - (2) 第 16 条に規定する契約不適合があるとき。
 - (3) 第 22 条から第 24 条の規定により、賃貸借期間の完了後にこの契約が解除されたとき。
 - (4) 前 3 号に掲げる場合のほか、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。
- 2 次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の額が、賃借料の総額（ただし、既に賃借した期間がある場合は、賃借料の総額から当該部分を差し引いた金額とする。）の 10 分の 1 に相当する額以下のときはこの額をもって、10 分の 1 に相当する額を超えるときはこの額とその超える額をもって、第 1 項の損害の額とする。
- (1) 第 1 項第 3 号又は次項の規定により賃貸借期間の完了前にこの契約が解除されたとき。
 - (2) 賃貸借期間の完了前に、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。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除したときは、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 条）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
- 4 第 1 項各号又は第 2 項各号に定める場合（前項の規定により第 2 項第 2 号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約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、第 1 項及び第 2 項の規定は適用しない。
- 5 第 1 項第 1 号に該当し、賃借人は、遅延日数に応じ、未履行部分相当額（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計算した額とし、賃借人に生じた損害がこの額を超えるときは、この額とこの超える額を請求することができるものとする。
- 6 前項の損害金に 100 円未満の端数があるとき、又は損害金が 100 円未満であるときは、その端数金額又はその損害金は徴収しないものとする。
- （談合その他不正行為に係る賠償金の支払い）

第 3 2 条 賃貸人は、第 25 条第 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) 第 25 条第 1 項第 1 号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第 7 条の 3 の規定の適用があるとき。
 - (2) 第 25 条第 1 項第 2 号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第 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) 賃貸人が賃借人に愛知中部水道企業団入札者心得書第 10 条第 1 項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。
- （賃貸人の損害賠償請求等）

第 3 3 条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合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、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃借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。

- (1) 第 27 条又は第 28 条の規定によりこの契約が解除されたとき。
 - (2) 前号に掲げる場合のほか、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。
- 2 第 8 条第 3 項の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、契約日における支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号、以下「遅延防止法」という。）第 8 条の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。
- （契約不適合責任期間等）

第34条 賃借人は、納入された物件に関し、第5条第5項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受け、契約不適合を知ったときから1年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、賃貸人の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 3 賃借人が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を賃貸人に通知した場合において、賃借人が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 4 賃借人は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 5 前各項の規定は、契約不適合が賃貸人の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する賃貸人の責任については、民法の定めるところによる。
- 6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 7 賃借人は、物件の納入の際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに賃貸人に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、賃貸人がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 8 納入された物件の契約不適合が賃借人の指図により生じたものであるときは、賃借人は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、賃貸人がその指図が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

（長期継続契約に係る予算の減額又は削除に伴う解除等）

第35条 この契約が長期継続契約である場合は、契約を締結する日の属する年度の翌年度以降において、支出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、賃借人はこの契約を変更又は解除することができる。

- 2 前項の場合は、契約を変更又は解除しようとするときは、直ちに賃貸人に通知するものとする。
- 3 賃貸人は、第1項の規定によりこの契約を変更又は解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は、賃借人に対して損害賠償を請求することができる。この場合における賠償額は、賃借人及び賃貸人が協議して定めるものとする。ただし、賠償額は、賃借料の総額から履行済部分に相応する金額を控除した額の範囲内により定める。

（協議解除）

第36条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議のうえ、この契約を解除することができる。

- 2 賃借人は、前項の解除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。この場合における賠償額は、賃借人及び賃貸人とが協議して定めるものとする。

（相殺）

第37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を相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

（妨害等に対する報告義務等）

第38条 賃貸人は、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、速やかに愛知中部水道企業団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 賃貸人が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の愛知中部水道企業団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、愛知中部水道企業団の調達契約からの排除措置を講じることがある。

（紛争の解決）

第39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賃貸人が不服がある場合その他この契約に関して賃借人と賃貸人との間に紛争を生じたときは、賃借人及び賃貸人は、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、賃借人と賃貸人とが協議して特別の定めをしたものを除き、賃借人と賃貸人とがそれぞれ負担する。

2 前項の規定にかかわらず、借借人又は貸貸人は、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借借人と貸貸人との間の紛争について民事訴訟法（平成8年法律第109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）に基づく調停の申立てを行うことができる。
（契約外の事項）

第40条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて借借人と貸貸人とが協議して定める。