

阿久比町賃貸借契約約款

令和 2年11月 1日一部改正

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この約款(契約書を含む。以下同じ。)に基づき、仕様書(別冊の仕様書、図面、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、契約書記載の目的物(以下「物件」という。)を契約書記載の賃貸借期間(以下「賃貸借期間」という。)中、契約書記載の設置場所(以下「設置場所」という。)に納入し、賃借人に引き渡すものとし、賃貸人は、その賃貸借料を支払うものとする。
- 3 賃貸人は、この約款若しくは仕様書に特別の定めがある場合又は賃借人と賃貸人との協議がある場合を除き、物件を賃貸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知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。
- 5 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。
- 6 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。
- 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計量単位は、仕様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。
- 8 この約款及び仕様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。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 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、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。
- (指示等及び協議の書面主義)
- 第2条 この約款に定める催告、指示、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除(以下この条において「指示等」という。)は、書面により行わなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、賃借人及び賃貸人は、同項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、賃借人及び賃貸人は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。
- 3 前2項の規定にかかわらず、指示等の内容が軽微なものについては、口頭で行うことができる。
- 4 賃借人及び賃貸人は、この約款の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。
- (契約の保証)
- 第3条 賃貸人が納付すべき契約保証金は、阿久比町契約規則(昭和59年阿久比町規則第3号)第35条第3号の規定による納付の特例を受けた者は、適用されない。
- (権利義務の譲渡等)
- 第4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。
- 2 賃貸人は、賃借人に貸与したこの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、この限りでない。
- (善良な管理者としての義務)
- 第5条 賃借人は、この物件を賃貸人の指示する温度、湿度、その他良好な環境の保持等、善良な管理者としての注意をもって、当該物件を管理しなければならない。
- 2 賃借人は、この物件を第三者に貸与し、又はいかなる権利の目的に供してはならない。
- (物件の納入等)
- 第6条 賃貸人は、この物件をこの約款若しくは仕様書で指定した設置場所及び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 賃貸人は、この物件を納入するときは、賃借人の定める事項を記載した納品書を賃借人に提出しなければならない。
- 3 賃貸人は、この物件を納入する上において当然必要となるものは、賃貸人の負担で行うものとする。
- (条件変更等)
- 第7条 賃貸人は、賃貸借を行うにあたり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに賃借人に通知し、その確認を請求しなければならない。
- (1) 仕様書、図面、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと(これらの優先順位が定められている場合を除く。)
- (2) 仕様書に誤謬又は脱漏があること。
- (3) 仕様書の表示が明確でないこと。
- (4) 履行上の制約等仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること。
- (5) 仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。
- 2 賃借人は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、賃貸人の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、賃貸人が立会いに応じない場合には、賃貸人の立会いを得ずに行うことができる。
- 3 賃借人は、賃貸人の意見を聴いて、調査の結果(これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。)をとりまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を賃貸人に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、賃貸人の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 4 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、賃借人は、仕様書の訂正又は変更を行わなければならない。
- 5 前項の規定により仕様書の訂正又は変更が行われた場合において、賃借人は、必要があると認められるときは、賃貸借期間若しくは賃貸借料を変更し、又は賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。
- (仕様書又は物件の賃貸借に関する指示の変更)
- 第8条 賃借人は、前条第4項の規定によるほか、必要があると認めるときは、仕様書又はこの物件の賃貸借に関する指示の変更内容を賃貸人に通知して、仕様書又はこの物件の賃貸借に関する指示を変更することができる。この場合において、賃借人は、必要があると認められるときは賃貸借期間若しくは賃貸借料を変更し、又は賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなけれ

ばならない。

(物件の保守等)

第9条 貸貸人は、賃借人の賃貸借に支障をきたさぬよう常時物件の保守の責めに任じなければならない。ただし、賃借人の故意又は過失による場合は、この限りでない。

2 賃借人の事情により、この物件について特別な保守を必要とするときは、賃貸人の承諾を得なければならない。

3 第1項ただし書及び前項の場合において、必要を生じた費用については、すべて賃借人の負担とする。

4 賃貸人若しくは賃貸人の使用人等を物件の保守管理のため、賃借人の所有する施設に立入するときは、必ず身分証明書を提示して、賃借人若しくは賃借人の指示により職務を行う職員の承諾を得なければならない。

(代替品の提供)

第10条 賃貸人は、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、賃借人の賃貸借に支障を来さぬよう、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となったときは、第5条の規定を読み替えて準用する。

(他の機械器具の取付け)

第11条 賃借人は、この物件に他の機械器具を取付けする必要があるときは、事前に賃貸人の承諾を得るものとし、当該取付けに要する費用は賃借人の負担とする。

(物件の移転)

第12条 賃借人は、この物件を当初の設置場所から移転する必要があるときは、事前に賃貸人の承諾を得るものとし、当該移転に要する費用は賃借人の負担とする。

(賃貸借の中止)

第13条 賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸借の中止内容を賃貸人に通知して、賃貸借の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 賃借人は、前項の規定により賃貸借を一時中止した場合において、必要があると認められるときは賃貸借期間若しくは賃貸借料を変更し、又は賃貸人が賃貸借の続行に備え賃貸借の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(賃借人の請求による賃貸借期間の短縮等)

第14条 賃借人は、特別の理由により賃貸借期間を短縮する必要があるときは、賃貸借期間の短縮変更を賃貸人に請求することができる。

2 賃借人は、前項の場合において、必要があると認められるときは、賃貸借料を変更し、又は賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(賃貸借期間の変更方法)

第15条 第7条、第8条、第13条、前条又は第22条の規定により賃貸借期間の変更を行う場合における当該変更の期間は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

2 前項の協議開始の日については、賃借人が賃貸人の意見を聴いて定め、賃貸人に通知するものとする。ただし、賃借人が賃貸借期間の変更事由が生じた日(前条の場合にあっては賃貸人が賃貸借期間の変更の請求を受けた日とする。)から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、賃貸人は、協議開始の日を定め、賃借人に通知することができる。

(賃貸借料の変更方法等)

第16条 第7条、第8条、第13条、第14条又は第22条の規定により賃貸借料の変更を行う場合における当該変更の額は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

2 前項の協議開始の日については、賃借人が賃貸人の意見を聴いて定め、賃貸人に通知するものとする。ただし、賃借人が賃貸借料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、賃貸人は、協議開始の日を定め、賃借人に通知することができる。

3 第7条、第8条、第13条、第14条、第22条又は第32条の規定により、賃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賃借人が負担する必要な費用の額については、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(一般的損害)

第17条 賃貸借期間内に、この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(次条第1項に規定する損害を除く。以下この条において「物件等に係る損害」という。)については、賃貸人が費用を負担する。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由により生じた物件等に係る損害については、賃借人が負担する。

(不可抗力による損害)

第18条 賃貸人は、天災その他の不可抗力により、この物件に重大な損害を受け、これによりこの物件の賃貸借が不可能となったときは、賃借人に対し、遅延なくその理由を詳細に記した書面を提出し、この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。

(物価等の変動に基づく賃貸借料等の変更)

第19条 賃借人又は賃貸人は、賃貸借期間内に予期することのできない異常な物価等の変動により、賃貸借料が著しく不相当であると認められるに至ったときは、賃借人と賃貸人とが協議の上、賃貸借料又は仕様書の内容を変更することができる。この場合における協議については、第8条及び第16条の規定を読み替えて準用する。

(検査及び引渡し)

第20条 賃借人又は検査員(賃借人が検査を行う者として定めた職員をいう。)は、賃貸人から第6条第2項の納品書の提出があったときは、当該提出を受けた日から10日以内に賃貸人の立会いの上、仕様書に定めるところにより、検査を行うものとする。

2 賃借人は、前項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。

3 第1項の検査に直接必要な費用並びに検査のため変質、変形、消耗又は毀損したものを原状に復する費用は、賃貸人の負担とする。

(賃貸借料の支払)

第21条 賃貸人は、この物件を賃借人が使用した月(次項において「当該月」という。)の翌日以降、毎月1回賃貸借料(月額)を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人が仕様書において請求時期を別に定めた場合においては、この限りでない。

2 前項の賃貸借料は、月の初日から末日までを1月分(月分)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(賃借人の責めに帰すべき事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項の規定による請求があったときは、賃貸人の履行状況を確認の上、当該請求を受けた日から30日以内に賃貸借料を支払わなければならない。
(賃貸借料の不払に対する賃貸借の中止)
- 第22条 賃貸人は、前条第3項の規定に基づく支払を遅延し、相当の期間を定めてその支払を請求したにもかかわらず支払をしな
いときは、賃貸借を一時中止することができる。この場合においては、賃貸人は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨
を賃借人に通知しなければならない。
- 2 賃借人は、前項の規定により賃貸人が賃貸借を一時中止した場合において、必要があると認められるときは、賃貸借期間若しく
は賃貸借料を変更し、又は賃貸人の費用が増加し、若しくは賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。
(契約不適合責任)
- 第23条 賃借人は、この物件の規格、性能、機能等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、引換え又は補足による履行の追完を請求することができる。
- 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、発注者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を催告し、その期間内の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) 物件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3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24条 賃貸人は、この物件に所有権の表示をするものとする。
(物件の返還等)
- 第25条 賃借人は、この契約が終了したときは、契約終了時の状態で賃貸人に返還する。
- 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立てることができず、かつ、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。
(履行遅滞の場合における申出)
- 第26条 賃貸人の責めに帰すべき事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ときは、遅滞なく理由を賃借人
に申し出なければならない。
(賃借人の任意解除権)
- 第27条 賃借人は、物件の納入が完了するまでの間は、次条から第31条までの規定によるほか、必要があるときは、この契約を
解除することができる。
- 2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、賃貸人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければな
らない。
(賃借人の催告による解除権)
- 第28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、このため賃貸人に損害が生じて、賃借人はその責を負わないものとする。
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、使用開始日を過ぎてもこの物件の納入に着手しないとき。
(2) 賃貸借を履行することができないと明らかに認められるとき。
(3) 正当な理由なく、第32条第1項の履行の追完がなされないとき。
(4) 前号に掲げる場合のほか、契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。
(賃借人の催告によらない解除権)
- 第29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、賃借人はその責を負わないものとする。
- (1) 第4条第1項の規定に違反して債権を譲渡したとき。
(2) この契約の物件の納入を完成させることができないことが明らかであるとき。
(3) 賃貸人がこの契約の物件の納入の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
(4) 賃借人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃借人がそ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) 物件の規格、性能、機能等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、賃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、賃貸人がその債務の履行をせず、賃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33条又は第34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30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、この契約を解除することができる。
- (1) 役員等(賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店の契約を締結する事務所
の代表者をいう。以下この項において同じ。)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。次号
において「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認
められるとき。

- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) その他の契約にあたり、その相手方が第1号から第5号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。
- (7) 貸貸人が第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、賃借人が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。
- (8) 暴力団又は暴力団組員が経営に実質的に関与していると認められる者に業務委託料債権を譲渡したとき。
（談合その他不正行為に係る解除）
- 第31条 賃借人は、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、このため賃借人に損害が生じて、賃借人はその責めを負わないものとする。
- (1) 賃借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、又は賃借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借人に対し、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（以下この項及び第33条において「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38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（これらの命令が賃借人又は賃借人が構成事業者である事業者団体（以下この項において「賃借人等」という。）に対して行われたときは、賃借人等に対する命令で確定したものをいい、賃借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38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、賃借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借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) 賃借人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次号及び第38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号に規定による刑が確定したとき。
- (5) 賃借人（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。
（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）
- 第32条 第28条各号、第29条各号又は第30条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、第28条から第30条までの規定による契約の解除をすることができない。
（賃借人の催告による解除権）
- 第33条 賃借人は、賃借人がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行を催告し、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。
（賃借人の催告によらない解除権）
- 第34条 賃借人は、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) 第8条の規定により仕様書を変更したため貸貸借料が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第13条の規定による貸貸借の中止期間が履行期間の10分の5（履行期間の10分の5が6月を超えるときは、6月）を超えたとき。ただし、中止が貸貸借の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の貸貸借が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除制限）
- 第35条 第33条又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。
（解除の効果）
- 第36条 第28条から前条までの規定によりこの契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する賃借人及び賃借人の義務は消滅する。
- 2 賃借人は、前項の規定にかかわらず、既履行部分の引渡しを受ける必要があると認めるときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した既履行部分に相応する貸貸借料（次項において「既履行部分貸貸借料」という。）を賃借人に支払わなければならない。
- 3 前項に規定する既履行部分貸貸借料は、賃借人と賃借人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃借人に通知する。
（賃借人の損害賠償請求等）
- 第37条 賃借人は、賃借者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) 履行期間内に業務を完了することができないとき。
- (2) この契約の物件に契約不適合があるとき。
- (3) 第28条から第30条までの規定により物件の納入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う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、前項の損害賠償に代えて、賃借人は、貸貸借料の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。
- (1) 第28条から第30条までの規定により物件の納入前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 納入前に賃借人がその債務の履行を拒否し、又は、賃借人の責めに帰すべき事由によって賃借人の債務について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場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
- (1) 賃借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
- 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、賃借人が損害金を請求する場合の請求額は、契約代金から既履行部分に相応する契約代金を控除した額（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14.6パーセントの割合で計算した額とする。
- 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）
- 第38条 賃貸人は、第31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、賃貸借料の総額の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したときは、前項の規定にかかわらず、賃貸借料の総額の10分の3に相当する額を支払わなければならない。
- (1) 第31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2第7項、第8項又は第9項の規定の適用があるとき。
 - (2) 第31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条第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) 賃貸人が賃借人に阿久比町入札者心得書第11条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、賃貸人は、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39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、この限りではない。
- (1) 第33条又は第34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 賃借人の責めに帰すべき事由により、第21条第3項の規定による賃貸借料の支払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、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、財務大臣が定める割合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。
（契約不適合責任期間等）
- 第40条 賃借人は引き渡した物件に関し、第20条第2項又は第3項の規定による引渡しを受けた日から1年以内でなければ、契約不適合を理由とした取替等の請求、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 物件の契約不適合が仕様書等の記載内容又は賃借人の指示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、賃貸人がその記載内容又は指示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。
（保険）
- 第41条 賃貸人は、任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを直ちに賃借人に提示しなければならない。
（妨害等に対する報告義務等）
- 第42条 賃貸人は、この契約の履行にあたって、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。）（次項において「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、阿久比町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43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場合には、民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく調停によりその解決を図る。
- 2 賃借人又は賃貸人は、前項に規定する調停の手続を経た後でなければ、同項の賃借人と賃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をすることができない。
（契約外の事項）
- 第44条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。