

# 朝霞市社会福祉協議会貸貸借契約約款

## (総則)

- 第1条 賃借人及び貸貸人は、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、別冊の仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）に従い、契約を履行しなければならない。
- 2 貸貸人は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の借入期間、仕様書等に従い賃借人に賃借するものとし、賃借人は、その賃借料を貸貸人に支払う。
- 3 貸貸人は、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。
- 4 この契約書に定める請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して賃借人と貸貸人間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 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。
- 7 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律48号）の定めるところによるものとする。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、賃借人の事務所の所在地を管轄する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 貸貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

## (一般的損害等)

- 第3条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、貸貸人がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他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理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

## (物品の納入等)

- 第4条 貸貸人は、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。）への仕様書等に定める日時までに貸貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、借入期間の開始日（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、貸貸人の履行状況を監督させることができる。
- 3 貸貸人は、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 貸貸人は、この物件を納入する上において当然必要なものは、貸貸人の負担で行うものとする。

## (検査)

第5条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出があったときは速やかに検査し、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6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、前2条の規定を準用する。

(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、遅延日数等を届けなければならない。

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。

第8条 賃貸人の責めに帰すべき理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、賃貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。

2 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、借入期間全体の総額に契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。）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全額を切り捨てる。）とする。

3 前項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算出しない。

(賃借料の支払い)

第9条 賃貸人は、この物件が賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌月以降、毎月1回賃借料（月額）を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りではない。

2 前項の賃借料は、月の初日から末日までを1月分（月額）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等により、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。

第1項（ただし書を除く。）の規定にかかわらず、借入期間が2月以内で、かつ、当該期間

のうち使用が1月に満たない月がある場合は、賃貸人は、契約書記載の賃借料を借入期間終了後、賃借人に請求しなければならない。

3 賃借人は、第1項又は第2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上、その請求を受理した日から起算して40日以内に、第1項又は第2項に定める賃借料を賃貸人に支払うものとする。

4 賃借人の責めに帰すべき事由により、前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、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。）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全額を切り捨てる。）の支払を賃借人に請求することができる。

（転貸の禁止）

第10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、この限りではない。

（物件の管理責任者）

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、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。ただし、賃借人の仕様書等において保守を別途定めた場合はこの限りではない。

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の場合は、この限りではない。

（代替品の提供）

第13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、賃借人の業務に支障を来さないよう、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、この限りではない。

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4条及び第5条の規定を準用する。

（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、現状のまま返還できるものとする。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。

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、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。

4 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、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。

(かしの担保)

第15条 賃貸人は、この物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他の隠れたかしがある場合は、特別な定めのない限り、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を負うものとする。

(所有権の表示)

第16条 賃貸人は、この物件に所有権を表示するものとする。

(物件の原状変更)

第17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、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18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13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19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 前項の規定により契約金額を変更するときは、賃借人賃貸人協議して定める。

(賃借人の解除権)

第20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) 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その使用人が、この契約の締結又は履行にあ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その使用人が、正当な理由なく、賃借人の監督又は検査の実施にあ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。

2 貸貸人は、第1項の規定により契約が解除されたときは、借入期間全体の総額の100分の10に相当する額（履行部分があるときは、借入期間全体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100分の10に相当する額）を違約金として賃借人に支払うものとする。

（協議解除）

第21条 賃借人は、必要があるときは、貸貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

（貸貸人の解除権）

第22条 貸貸人は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

（1）第19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19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、契約金額が当初の1/2以下に減少することになるとき。

（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た使用不能となったとき。

（契約解除に伴う措置）

第23条 第20条第1項、第21条又は第22条の規定によりこの契約が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、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14条の規定を準用する。

3 前2条の規定によりこの契約が解除された場合において、貸貸人に損害が生じたときは、賃借人は貸貸人に対して損害賠償の責を負う。

（相殺）

第24条 賃借人は、貸貸人に対して有する金銭債権があるときは、貸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。

（予算の減額等による契約変更等）

第25条 この契約が、社会福祉法人朝霞市社会福祉協議会経理規程第79条の規定による長期継続契約であるときは、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、この契約に係る支出予算の減額又は削減があった場合、賃借人は、この契約を変更又は解除することができる。

（定めのない事項等）

第26条 この約款に定めのない事項又はこの約款の条項について疑義が生じた場合は、必要に応じて賃借人と貸貸人が協議して定めるものとする。

（令和元年12月1日施行）