

# 小牧市賃貸借契約約款

令和5年4月1日改正

(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、仕様書等(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、契約書記載の賃貸借の目的物(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。)の初日までに納入し、賃借人に引渡すものとし、賃借人は、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等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、賃貸借物件を納入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漏らしてはならない。この契約の終了後又は解除後においても同様とする。
  - 5 この契約書に定める催告、請求、通知、申出、承諾及び解除は、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賃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いに用いる通貨は、日本円とする。
  - 8 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、仕様書等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 この約款及び仕様書等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。
  - 12 賃貸人が共同企業体を結成している場合においては、賃借人は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、賃借人が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、賃貸人は、賃借人に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。
- (個人情報の保護)
- 第2条 賃貸人は、この業務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、小牧市における特定個人情報の取扱いに関する規定等を遵守しなければならない。
  - 3 賃貸人は、この契約による個人情報の取扱いに関する責任者、個人情報を取り扱う従業者(賃貸人の組織内にあって直接又は間接に賃貸人の指揮監督を受けて業務に従事している者をいい、従業員のほか、取締役、監査役、理事、監事及び派遣労働者等を含む。以下同じ。)の管理及び実施体制並びに個人情報の管理の状況についての検査に関する事項等の必要な事項について定めた書面を賃借人に提出する。
  - 4 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。
  - 5 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。
  - 6 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、賃借人が必要と認める場合については、書面により賃借人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。
  - 7 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、この契約により賃貸人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。
  - 8 賃貸人は、この契約により個人情報を取り扱う従業者が派遣労働者である場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記するものとする。
  - 9 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(再委託先が委託先の子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。)である場合を含む。以下同じ。)するときはあらかじめ書面により賃借人の承諾を得るものとする。賃借人の承諾を得た再委託先の変更を行う場合も同様とする。
  - 10 賃貸人は、賃借人の承諾により個人情報を取り扱う業務を再委託するときは、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も書面で義務付けた上で、当該義務を遵守させるも

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。また、賃借人の承諾により再委託する場合には、再委託先に提供する個人情報とは再委託する業務内容に照らして必要最小限の範囲とし、必要のない特定の個人を識別することができる記載の全部又は一部は削除し、又は別の記号に置き換える等の措置を講ずる。

- 11 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、受託業務の目的の範囲内で行うものとする。
  - 12 賃貸人は、この契約による業務を処理するため賃借人から提供を受け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、賃借人の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。また、賃借人の承諾により複写し、又は複製する場合には、必要最小限の範囲で行うものとする。
  - 13 賃貸人は、この契約による業務を処理するために、賃借人から提供を受け、又は賃貸人自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、賃借人の承諾なしに第三者に提供してはならない。また、賃借人の承諾により第三者に提供する場合には、提供する個人情報は提供目的に照らして必要最小限の範囲とし、必要のない特定の個人を識別することができる記載の全部又は一部は削除し、又は別の記号に置き換える等の措置を講ずる。
  - 14 賃貸人は、この契約による業務を処理するために、賃借人から提供を受け、又は賃貸人自らが収集し、若しくは作成した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、賃借人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。
  - 15 賃貸人は、賃借人からこの契約による業務を処理するために提供を受けた個人情報及び賃貸人自らが当該業務を処理するために収集した個人情報の漏えい、滅失、毀損の防止その他の個人情報の適切な管理（再委託先による管理を含む。）のために必要な措置を講じなければならない。
  - 16 賃貸人がこの契約による業務を処理するために、賃借人から提供を受け、又は自らが収集し、若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賃借人に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、賃借人が別に指示したときは当該方法によるものとする。
  - 17 賃貸人は、賃借人の指示により、個人情報を削除し、又は廃棄した場合は、削除又は廃棄した記録を作成し、賃借人の証明書等により報告するものとする。また、賃貸人が個人情報を削除又は廃棄するにあたっては、個人情報を復元困難及び判読不可能な方法によるものとする。
  - 18 賃貸人が、この契約による業務を処理するために、賃借人から提供を受け、又は賃貸人自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等について、賃借人の承諾を得て再委託による提供をした場合又は賃借人の承諾を得て第三者に提供した場合、賃貸人は、賃借人の指示により、当該再委託先又は当該第三者から回収するものとする。
  - 19 賃借人は、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の遵守状況について、賃貸人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、又は賃貸人に対して指示を与えることができる。なお、賃貸人は、賃借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。
  - 20 賃貸人は、この契約により取り扱う個人情報の漏えい、滅失若しくは毀損が発生し又は発生したおそれのある場合のほか、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに賃借人に報告し、賃借人の指示に従うものとする。この場合、賃借人は、賃貸人に対して、個人情報保護のための措置（個人情報が記録された資料等の第三者からの回収を含む。）を指示することができる。
  - 21 賃貸人は、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に違反し、又は怠ったことにより賃借人が損害を被った場合、賃借人にその損害を賠償しなければならない。  
（権利義務の譲渡等の禁止）
- 第3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書面による承諾を得た場合は、この限りでない。  
（一括委任又は一括下請負等の禁止）
- 第4条 賃貸人は、この契約の全部又は大部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。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。  
（善良な管理者としての義務）
- 第5条 賃借人は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。  
（損害保険）
- 第6条 賃貸人は、この契約で別に定めがある場合を除き、賃貸借期間中、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険契約又は当該物件に該当する保険契約を賃貸人の負担により加入し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。また、この物件について損害賠償等が生じたときは、この動産総合保険契約又は当該物件に該当する保険契約により補償に充てるものとする。  
（費用の負担等）
- 第7条 この契約の締結に要する費用、物件の設置及び終了後の物件の返還に要する費用は、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している場合において、賃貸人の責めに帰すべき理由により

物件の撤去が延滞したときは、賃借人が物件を撤去し、その費用を賃貸人に請求することができる。

3 賃貸人は、物件の設置及び終了後の物件の返還時に用いた使用人による業務上の行為については、一切の責任を負う。

4 賃貸人は、賃借人の請求があるときは、使用人の氏名等を賃借人に通知しなければならない。

(物件の原状変更)

第8条 賃借人は、物件に装置、部品、付属品等を附着し、又は物件からそれらを取り外すときは、事前に賃貸人の承諾を受けなければならない。

(物件の移転)

第9条 賃借人は、物件を仕様書等に記載した賃貸借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、移転に要する費用は賃借人の負担とする。

(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14条及び第15条の規定を準用する。

(契約内容の変更等)

第11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、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(一般的損害)

第12条 業務を行うにつき生じた損害(次条第1項若しくは第2項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、賃借人がこれを負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第13条 業務を行うにつき第三者に及ぼした損害について、第三者に損害を及ぼしたときは、賃貸人がその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額のうち、賃借人の指示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、賃借人の指示が不相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、この限りではない。

3 前2項の場合その他業務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。

(物件の納入等)

第14条 賃貸人は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所へ仕様書等に定める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、物件の納入を受けた後、賃貸借開始前までに、この物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないものである場合は、賃借人は賃貸人に対し物件の修理又は取替を請求することができるものとし、修理等に要する費用は、賃貸人の負担とする。

(検査及び引渡し)

第15条 賃借人は、賃貸人からこの物件の納入があったときは速やかに検査を行うものとする。

2 賃貸借期間終了後、賃貸人から履行完了の通知等があったときは、賃借人は10日以内に検査を行わなければならない。

3 第1項の検査に合格したときをもって、賃借人は賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。

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。

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変質、変形、消耗又は毀損した物件に係る損失は、全て賃貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

第16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項又は第4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、第14条及び前条の規定を準用する。

(契約不適合責任)

第17条 貸貸人は、使用開始日以降、この物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないものである場合は、特別の定めのない限り、借入期間中、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責めを負うものとする。

(賃貸借料の支払い)

第18条 賃貸借料は、第15条の検査に合格し、賃借人は貸貸人からの適法な支払請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。ただし、不当と認められた支払請求書が提出された場合、その訂正のために要した日数は、これを算入しない。

(一部完了払い)

第19条 貸貸人は、賃貸借完了前に一定期間ごとの履行完了部分（以下「一部完了部分」という。）があるときは、一部完了部分に相当する金額を請求することができる。この場合において、第15条中「賃貸借期間」とあるのは「一部完了部分に係る賃貸借期間」と、前条中「賃貸借料」とあるのは「一部完了部分に係る賃貸借料」と読み替えて、これらの規定を準用する。

2 前項の規定により貸貸人が一部完了部分に係る賃貸借料を請求することができる回数は、あらかじめ賃借人が指示した回数を超えることができない。また、賃借人の指示がない場合は、業務完了後一括払いにより支払うものとする。

3 第1項の規定により準用される前条の規定により貸貸人が請求することができる一部完了部分又は一部完了部分に係る賃貸借料については、賃借人と貸貸人とが協議して定める。ただし、協議が整わない場合においては、賃借人が定め、貸貸人に通知する。

(履行遅滞による違約金等)

第20条 貸貸人の責めに帰すべき理由により契約を履行することができないときは、賃借人は、違約金の支払いを貸貸人に請求することができる。ただし、天災その他やむを得ない理由により賃借人の書面による契約履行の延長の承認を得たときは、この限りではない。

2 前項の違約金の額は、遅延日数に応じ、履行されない部分に相当する賃貸借料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項の規定により財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて算出した額とする。

3 賃借人の責めに帰すべき理由により、第18条（第19条第1項において準用する場合を含む。）の規定による賃貸借料の支払を遅延したときは、賃借人は支払遅延防止法第8条第1項の規定により財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて算出した遅延利息を貸貸人に支払わなければならない。

(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21条 賃貸借契約のうち、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、当該契約に係る賃借人の歳入歳出予算の金額において減額又は削除があった場合、賃借人は契約を変更し、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、直ちに貸貸人に通知するものとする。

(長期継続契約に係る予算の減額又は削除に伴う損害賠償)

第22条 前条第1項の規定により長期継続契約を変更し、又は解除された場合において、貸貸人に損害が発生したときは、貸貸人は、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、賃借人及び貸貸人が協議して定めるものとする。ただし、賠償額は、賃貸借料から第19条の規定による一部完了部分に係る賃貸借料を控除した額の範囲内により定める。

(賃借人の催告による解除権)

第23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、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、賃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。

(1) 正当な理由なく、履行に着手すべき期日を過ぎても履行に着手しないとき。

(2) 納入期限内に契約を履行しないとき又は履行の見限がないとき。

(3) 正当な理由なく、第16条又は第17条手直し又は引換え等がなされないとき。

(4) 貸貸人がこの契約の重要な事項に違反したとき。

(5) この契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第24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、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、賃借人はその責めを負わないものとする。

(1) 第3条の規定に違反し、この契約により生じ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したとき。

(2) この契約の目的物を納入す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目的物の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 賃貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃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) 契約の目的物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、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) 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約により生じる権利又は義務を譲渡等したとき。
- (8) 第27条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 賃貸人（賃貸人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
  - イ 法人等（法人又はその他の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。）に暴力団員又は暴力団員ではないが暴力団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
  - ロ 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。
  - ハ 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。
  - ニ 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。
  - ホ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がイからニまでのいずれかに該当することを知らなから、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - ヘ 賃貸人が、イからニまで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（ホ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。
  - ト ホ及びへのほか、法人等の役員等又は使用人が、イからニまでのいずれかに該当する法人等であることを知らなから、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24条の2 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、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。）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28条の2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28条の2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28条の2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(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、その構成員のいずれかの者が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(賃借人の任意解除権)

第25条 賃借人は、賃貸借期間が終了するまでの間は、第23条、第24条及び前条に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、貸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。この場合における賠償額は賃借人及び貸貸人が協議して定める。

(解除の通知)

第26条 賃借人は、第23条、第24条、第24条の2及び前条により契約を解除するときは、遅滞なくその旨を貸貸人に通知しなければならない。

(貸貸人の解除権)

第27条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 第11条の規定により、賃借人が契約内容を変更したため、契約金額が3分の2以上減少したとき。

(2) 第11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。

(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毀損し、使用不可能となったとき。

2 貸貸人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害がある時は、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

(賃借人の損害賠償請求等)

第28条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、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が指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 第23条又は第24条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 貸貸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貸貸人の債務について履行不能となった場合

2 前項の場合において、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。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、第1項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 貸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) 貸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) 貸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項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第28条の2 貸貸人は、第24条の2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どうかにかかわらず、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。

2 貸貸人は、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、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24条の2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24条の2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、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 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前2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 貸貸人が共同企業体であるときは、各構成員は、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、構成員であった者についても、同様とする。

(解除に伴う措置)

第29条 賃借人は、この契約の賃貸借完了前に解除された場合において、賃貸人が既に履行を完了した部分(第19条の規定により一部完了に係る部分がある場合には、当該部分を除くものとし、以下「既履行部分」という。)を検査の上、当該検査に合格した既履行部分に相応する契約代金を賃貸人に支払わなければならない。

(妨害又は不当要求に対する届出義務)

第30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と認められないものをいう。)を受けた場合は、速やかに小牧市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 賃貸人が妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、前項の小牧市への報告又は被害届の提出を怠ったと認められ場合は、小牧市の契約からの排除措置を講じることがある。

(補則)

第31条 この約款に定めのない事項については、小牧市契約規則(昭和55年小牧市規則第11号)によるほか、必要に応じて賃借人及び賃貸人が協議して定める。