

(総則)

- 第1条 乙は、この契約についてこの条項および仕様書並びに図面等(以下「仕様書等」という。)に基づいて履行するものとし、履行に要する費用は全て乙の負担とする。
- 2 乙はこの賃貸借について、仕様書等に明示されていない事項でも賃貸借の性質上当然必要なものについては、甲の指示に従い乙の負担で履行するものとする。
- 3 乙は、この賃貸借について十分な損害の発生防止措置を執らなければならない。損害の発生防止に関し、相当の設備をなさず、又は注意を怠ったと認められるときは、その賠償責任は、すべて乙の負担とする。

(監督)

第2条 甲は、必要があるときは、甲の職員による立会い、指示その他の方法により、乙の履行状況を監督することができる。

(検査)

第3条 乙は、履行が完了したときは、直ちにその旨届け出て、甲の定める検査を受けるものとする。

(契約不適合責任)

- 第4条 引き渡された目的物が種類又は品質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、甲は乙に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。
- 2 乙が前項に規定する履行の追完に応じないときは、甲は、乙に対し、契約不適合の程度に応じて代金の減額を請求し、あるいは、乙の負担で甲自ら履行の追完を行うことができる。甲自ら履行の追完を行う場合において、乙に生じた損害について、甲はその賠償の責任を負わないものとする。
- 3 前2項の規定は、引き渡しを受けた日から1年以内でなければ請求できない。ただし、契約不適合が乙の故意または重過失による場合は、この限りでない。
- 4 第1項及び第2項の規定は、甲による損害賠償請求及び第8条第1項による解除権の行使を妨げない。

(請求及び支払い)

- 第5条 乙は賃貸借料について毎月、初日から末日分をその都度請求するものとする。ただし、仕様書等で別に定めた場合はこの限りではない。
- 2 甲は乙から適法な支払請求書を受領した日から30日以内に甲の指定する金融機関において、当該請求額を支払うものとする。

(遅延違約金)

第6条 乙は、指定期日までに履行を完了しないときは、前項の遅延違約金の額は、契約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(昭和24年法律第256号)第8条の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額(年当たりの割合は、閏(じゅん)年の日を含む期間についても、365日の割合とする。なお、その額に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。この場合において、検査に合格した指定部分(他の部分と明確に区分できるため、分割して引渡しを受けても支障がないと甲が認める履行部分を含む。)があるときは、これに相応する契約金額相当額を遅延違約金の算定にあたり契約金額から控除する。

(変更等)

- 第7条 甲が、必要があると認めるときは、乙と協議のうえ契約の全部若しくは一部を変更し、又は解除することができる。
- 2 前項の規定は、甲が第4条に基づく契約不適合責任の追及として、履行の追完の請求、代金減額の請求、損害賠償の請求又は解除権の行使を行う場合は、適用しない。

(甲による契約解除)

- 第8条 乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、甲は契約を解除することができる。
- (1) 乙の責に帰する事由により期限までに契約を完了しないとき、又は完了の見込みがないとき。
- (2) 契約の解除を申し出たとき。
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するに至ったとき。
- (4) 前3号のほか、この契約条項に違反したとき。
- 2 前項の規定により契約を解除したときは、乙は、契約金額の100分の10に相当する金額を甲に支払うものとする。ただし、乙の申出に正当な理由があると甲が認めるときは、甲はこの規定を適用しないことができる。
- 3 天災その他の不可抗力により賃貸借物件が使用不能となり、かつ、回復が不能となったときは、甲は直ちにその旨を乙に通知し、同時に本契約を解除する。

(損害賠償)

- 第9条 前条第1項の規定による契約解除により、甲が同条第2項の規定による金額を超えて損害を受けたときは、同項の金額に当該超過損害額の全部又は一部を加算して乙に対して損害賠償を請求できるものとする。
- 2 この契約の履行に関し、第三者に対して損害を及ぼしたときは、乙がその賠償の責任を負う。ただし、その損害が天災その他不可抗力によるときは、甲乙協議してその賠償の責任を定めるものとする。

(物件の所有権移転)

第10条 本賃貸借物件の所有権は、本契約が終了した日の翌日に乙から甲に対し無償で移転するものとする。

(相殺)

第11条 甲は、この契約において、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙に支払うべき代金と相殺し、なお不足を生じるときは、さらに追徴するものとする。

(権利義務の譲渡又は担保の禁止)

第12条 乙は、この契約から生ずる権利義務を第三者に譲渡し、又は担保に供することができない。ただし、甲の承認を得た場合は、この限りでない。

(秘密保持)

- 第13条 乙は、この契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。
- 2 乙は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び個人情報保護に関する特約条項を遵守しなければならない。

(疑義の協議)

第14条 この契約条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約条項に定めのない事項については、甲乙協議してこれを定める。

(法令遵守)

第15条 乙は、この契約条項のほか、労働関係諸法令及び江戸川区契約事務規則(昭和39年3月江戸川区規則第3号)を遵守しなければならない。また、契約期間中の最低賃金法による最低賃金の改定によって、この契約の履行確保に支障が生ずることのないよう十分配慮すること。