

(総則)

- 第1条 乙は、賃貸借物件について仕様書及び図面等(以下「仕様書等」という。)に基づいて、賃貸借期間の初日から使用できる状態にして、甲に引き渡さなければならない。
- 2 乙は、この賃貸借について仕様書等に明示していない事項でも、賃貸借の性質上、当然必要なものについては、甲の職員の指示に従い、乙の負担で履行するものとする。
- 3 乙は、賃貸借について充分な損害防止措置を執らなければならない。損害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。

(物件の引渡し及び検査)

- 第3条 乙は、賃貸借物件の引渡しを行うときは、直ちに届け出て甲の定める検査を受けなければならない。
- 2 乙は、検査に合格したときをもって、甲に賃貸借物件の引渡しを完了したものとする。
- 3 賃貸借物件の引渡し完了前に生じた、き損その他の乙の損害については、甲はその責任を負わないものとする。
- 4 乙は、期限までに賃貸借物件の引渡しを完了することができない理由が発生したときは、直ちにその理由、日数及び引渡し完了予定日時その他甲が必要と認める事項を明記し、甲に通知しなければならない。
- 5 乙は、その責に帰する事由により期限までに賃貸借物件の引渡しを完了することができなくなったときは、前項の規定に準じて甲に通知しなければならない。この場合において、乙は延滞日数に応じ、契約金額につき、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金額(閏年も365日として計算する)を違約金として、甲に納付するものとする。ただし、その違約金の額に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ものとする。
- 6 乙は、天災事変その他やむを得ない理由により、期限までに賃貸借物件の引渡しを完了することができないときは、その理由を明記した書類を添えて、引渡し期限延長の願出をすることができる。この場合において、甲はその願出に相当の理由があると認めたとときは、これを承認することができる。
- 7 前3項の規定に該当する事態が生じた場合は、乙の負担において甲の事務遂行上支障がないように万全の措置を執らなければならない。
- 8 乙は、賃貸借物件の引渡し及び契約が終了したときの撤去に要する費用について、その全部を負担するものとする。

(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7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 賃貸借料の支払いは、乙から適法な支払請求書(分割支払いを必要とする契約の支払内訳に基づく支払請求書を含む。)を受領した日から30日以内に甲は、そ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。

(変更等)

- 第6条 甲が、必要があると認めたとときは、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。

(甲の解除)

- 第7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) 期限までに契約を履行しないとき、又は履行の見込みがないと認めるとき。
- (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するものとし、その通知に合わせ本契約を解除するものとする。

(損害賠償)

- 第8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。

(物件の返還)

- 第9条 本契約が終了した場合は、甲は賃貸借物件を乙に返還しなければならない。
- 2 乙は、前項の規定により甲が賃貸借物件を返還するときは、甲乙協議のうえ定めた期間内にこれを撤去しなければならない。

(相殺)

第10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11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12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、江戸川区個人情報保護条例(平成6年3月江戸川区条例第1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13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14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。