

## 美浜町賃貸借契約（第三者賃貸方式）約款

（総則）

- 第1条 賃借人、賃貸人及び受注者は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別冊の図面、仕様書及び明細書並びにこれら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物件の賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 賃貸人は、契約書記載の物件（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、貸与するものとし、賃借人は、その賃貸借料を支払うものとする。
- 3 物件を賃貸借するために必要な一切の手段については、この約款及び仕様書等に特別の定めがある場合を除き、賃貸人がその責任において定める。
- 4 賃貸人及び受注者は、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。
- 5 この約款に定める催告、請求、通知、報告、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及び受注者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及び受注者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。

（契約の保証）

- 第2条 賃貸人が納付すべき契約保証金は、契約書の契約保証金欄に「免除」と記載されているときは、適用されない。

（権利義務の譲渡等）

- 第3条 賃貸人及び受注者は、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4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5条 受注者は、この物件をこの仕様書等で指定した設置場所及び日時までに自己の負担で納入し、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 受注者は、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 受注者は、この物件の納入に際し当然必要となるものは、自己の負担で行うものとする。ただし、仕様書等に別段の定めがある場合は、この限りでない。

（条件変更等）

- 第6条 賃貸人及び受注者は、賃貸借を行うに当たり、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) 図面、仕様書及び明細書並びにこれら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) 仕様書等に誤謬又は脱漏があること。  
(3) 仕様書等の表示が明確でないこと。  
(4) 履行上の制約等仕様書等に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と一致しないこと。  
(5) 仕様書等で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 前項各号の事実が確認された場合において、賃借人は、必要があると認められるときは、仕様書等の訂正又は変更を行わなければならない。
- 3 前項の規定により仕様書等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。

（仕様書等又は物件の賃貸借に関する指示の変更）

- 第7条 賃借人は、前条第2項の規定によるほか、必要があると認めるときは、仕様書等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及び受注者に通知して、仕様書等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8条 受注者は、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項本文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 受注者又は受注者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。
- 5 この条の規定は、賃借人及び受注者の間で別途この物件の保守に関する契約を結ばない限り効力を有しない。

（他の機械器具の取付け）

- 第9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10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11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及び受注者に通知して、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させた場合において、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12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13条 賃貸借期間の変更については、賃借人と賃貸人及び受注者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、賃貸人及び受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、賃借人が賃貸人及び受注者の意見を聴いて定め、賃貸人及び受注者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変更の請求を受けた日)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、賃借人及び受注者に通知することができる。

(賃貸借料の変更方法等)

第14条 賃貸借料の変更については、賃借人と賃貸人及び受注者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、賃貸人及び受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、賃借人が賃貸人及び受注者の意見を聴いて定め、賃貸人及び受注者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、賃借人及び受注者に通知することができる。

3 この約款の規定により、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、賃借人と賃貸人及び受注者とが協議して定める。

(一般的損害)

第15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いて生じた損害については、賃貸人がその費用を負担する。ただし、その損害(保険等により補された部分を除く。)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、賃借人が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第16条 物件の納入にあたり第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、賃貸人がその賠償額を負担する。

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、この限りでない。

3 前2項の場合その他物件の納入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あたるものとする。

(物件の返還等)

第17条 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。

2 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、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。

(検査)

第18条 賃借人は、賃貸借が完了した日から10日以内に、仕様書等に定めるところにより、検査を完了しなければならない。

(賃貸借料の支払い)

第19条 賃貸人は、前条の検査に合格したときは、賃貸借料の支払いを請求することができる。

2 賃借人は、前項の規定による請求があったときは、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。

3 賃借人がその責めに帰すべき事由により前条の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項の期間(以下この項において「約定期間」という。)の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

(一部完了期間払)

第20条 賃貸人は、賃貸借完了前に一定期間ごとの完了部分(以下、「一部完了期間」という。)があるときは、一部完了期間に相当する賃貸借料の支払いを請求することができる。この場合において、第18条中「賃貸借」とあるのは「一部完了期間に係る賃貸借」と、前条中「賃貸借料」とあるのは「一部完了期間に係る賃貸借料」と読み替えて、これらの規定を準用する。

2 前項の規定により賃貸人が一部完了期間に相当する賃貸借料の支払いを請求することができる回数は、1年あたり12回を超えることはできない。

3 前項の一部完了期間に相当する賃貸借料の支払回数について仕様書等に定めがない場合は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

4 賃貸人は、一部完了期間に係る賃貸借料に1円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てて請求するものとし、初回の請求でこれを調整する。

(第三者による代理受領)

第21条 賃貸人は、賃借人の承諾を得て賃貸借料の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

2 賃借人は、前項の規定により賃貸人が第三者を代理人とした場合において、賃貸人の提出する支払請求書に当該第三者が賃貸人の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して第19条(前条において準用する場合を含む。)の規定に基づく支払いをしなければならない。

(賃貸借料の不払に対する賃貸借の中止)

- 第22条 貸貸人は、第20条において準用する第19条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、貸貸人は、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、前項の規定により貸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、又は貸貸人の費用が増加し、若しくは賃借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。  
(賃借人の追完請求権及び契約代金減額請求権)
- 第23条 賃借人は、納入された物件が種類、品質又は数量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、貸貸人又は受注者に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、賃借人は履行の追完を請求することができない。
- 2 前項の場合において、貸貸人又は受注者は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人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項において貸貸人又は受注者が負うべき責任は、第18条第2項の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。
- 4 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の催告をし、その期間内に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、催告をすることなく、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) 貸貸人又は受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 物件の性質又は賃借人の意思表示により、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、貸貸人又は受注者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。  
(賃借人の任意解除権)
- 第24条 賃借人は、賃貸借が完了するまでの間は、次条又は第26条の規定によるほか、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、賃借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25条 賃借人は、受注者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。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) 使用開始日を過ぎても物件を納入しないとき又は期限経過後相当の期間内に物件を納入する見込みがないと認められるとき。
  - (2) 正当な理由なく、第23条第1項の履行の追完がなされないとき。
  - (3) 前2号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。  
(賃借人の催告によらない解除権)
- 第26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。
- (1) 第3条第1項の規定に違反して賃貸借料債権を譲渡したとき。
  - (2) 物件の納入が不能であるとき。
  - (3) 貸貸人が物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (4) 物件の一部の納入が不能である場合又は貸貸人が物件の一部の納入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) 物件の性質や賃借人の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に賃借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、貸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、貸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)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(同法第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賃貸借料債権を譲渡したとき。
  - (8) 第28条又は第29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) 貸貸人が次のいずれかに該当するとき。
    - ア 役員等(貸貸人が個人である場合にはその者を、貸貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時物件の賃貸借契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員であると認められるとき。
    - イ 暴力団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。
    - ウ 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。
    - エ 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。
    - オ 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。
    - カ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
    - キ 貸貸人が、アからオ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(カ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、貸貸人がこれに従わなかったとき。
  - (10) 貸貸人がこの契約に関し次のいずれかに該当するとき。
    - ア 貸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、又は貸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、公正取引委員会が貸貸人に対し、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。)
    - イ 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(これらの命令が貸貸人又は貸貸人が構成事業者である事業者団体(以下「貸貸人等」という。以下この号において同じ。)に対して行われたときは、貸貸人等に対する命令で確定

したものをいい、貸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。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)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。

ウ 納付命令又は排除措置命令により、貸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、公正取引委員会が貸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。

エ 貸貸人（法人にあつては、その役員又は使用人を含む。）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。

オ 貸貸人（法人にあつては、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。

（貸借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第27条 第25条各号又は前条各号に定める場合が貸借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（貸貸人の催告による解除権）

第28条 貸貸人は、貸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。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。

（貸貸人の催告によらない解除権）

第29条 貸貸人は、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7条の規定により仕様書等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11条の規定による貸貸借の中止期間が貸貸借期間の10分の5（貸貸借期間の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、中止が物件の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の物件が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

（貸貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第30条 第28条又は前条各号に定める場合が貸貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸貸人は、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31条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する貸借人及び貸貸人の義務は消滅する。ただし、第20条に規定する一部完了期間に係る部分については、この限りでない。

2 貸借人は、前項の規定にかかわらず、貸貸人がすでに貸貸借を履行した部分（一部完了期間に係る部分を除く。次項において「既履行部分」という。）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（以下この条において「既履行部分貸貸借料」という。）を貸貸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、貸借人が定め、貸貸人に通知する。

（貸借人の損害賠償請求等）

第32条 貸借人は、貸貸人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) 使用開始日までに物件を納入することができないとき。

(2) この物件に契約不適合があるとき。

(3) 第25条又は第26条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(4) 契約の完了前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。

(5) 前各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 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4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

3 第1項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貸貸人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、同項の規定は適用しない。

4 第1項第1号の場合においては、貸借人は、貸貸借料につき、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条の規定により財務大臣が定める率（以下「支払遅延防止法の率」という。）を乗じて計算した額を請求するものとする。

第32条の2 貸貸人は、第26条第10号に該当するときは、貸借人がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として貸貸借料の10分の2に相当する額を貸借人が指定する期限までに支払わなければならない。貸貸人がこの契約を履行した後も同様とする。

2 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、貸貸借料の10分の3に相当する額を支払わなければならない。

(1) 第26条第10号アに規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の3の規定の適用があるとき。

(2) 第26条第10号エ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) 貸貸人が貸借人に美浜町競争入札者心得書第7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項の規定に関わらず、貸借人は、貸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、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。

（貸貸人の損害賠償請求等）

第33条 貸貸人は、貸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貸借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 第28条又は第29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 第19条第2項(第20条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、支払遅延防止法の率を乗じて計算した額の遅延利息の支払い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34条 受注者が契約不適合(数量に関する契約不適合を除く。以下この条において同じ。)の物件を賃借人に引き渡した場合において、賃借人がその不適合を知った日から1年が経過する日までにその旨を通知しないときは、賃借人はその不適合を理由として、履行の追完請求、賃貸借料減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。ただし、受注者が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(保険)

第35条 賃貸人は、自己の責任において物件に動産総合保険その他の保険に付さなければならない。

(情報通信の技術を利用する方法)

第36条 この約款において書面により行わなければならないこととされている催告、請求、通知、報告、申出、承諾、解除及び指示は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(長期継続契約)

第37条 契約書に長期継続契約である旨の記載がなされている場合、翌年度以降において所要の予算金額について減額又は削減があったときは、賃貸人は、第7条の規定を準用して仕様書等を変更し又は第24条の規定を準用して契約を解除することができる。

(補則)

第38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及び受注者とが協議して定める。