

春日部市電算機器等賃貸借標準契約約款

(総則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、別添の仕様書（図面、現場説明書等を含む。）に従い、契約を履行しなければならない。

2 賃貸人は、仕様書に従い、電算機器等（以下「この機器」という。）を契約期間中、賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、賃借料を賃貸人に支払うものとする。

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、物件を賃貸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 この約款に定める請求、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。

5 本契約の履行に関して賃借人と賃貸人とが用いる言語は、日本語とする。

6 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

7 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。

(見積り金額内訳書、工程表及び情報資産取扱規約)

第2条 賃貸人は、本契約締結後14日以内に仕様書・設計図書等に基づいて見積り金額内訳書（以下「内訳書」という。）、工程表及び賃借人の所有又は占有に係る情報及びそれを記録した媒体（以下「情報資産」という。）の取扱規約（以下「情報資産取扱規約」という。）を作成し、賃借人に提出しなければならない。ただし、賃借人が必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 賃借人は、必要があると認めるときは、前項の工程表及び情報資産取扱規約の提出後、指定した日から7日以内に、賃貸人に対してその修正を請求することができる。

3 この約款の他の条項の規定により履行期間又は仕様書が変更された場合において、賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸人に対して情報資産取扱規約の再提出を請求することができる。この場合において、第1項中「本契約締結後」とあるのは「当該請求があった後」と読み替えて、前2項の規定を準用する。

4 情報資産取扱規約については、賃貸人はこれを遵守するものとする。

(法令等の遵守)

第3条 賃貸人は、本契約の履行及び本契約の履行上知り得た賃借人の所有又は占有に係る情報資産の取り扱いに際し、仕様書に特別の定めがある場合を除き、下記の関連する法令等を遵守しなければならない。

- (1) 民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）
- (2) 不正アクセス行為の禁止等に関する法律（平成11年法律第128号）
- (3) 著作権法（昭和45年法律第48号）
- (4) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (5) 個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第17号）
- (6) 春日部市情報公開条例（平成17年条例第16号）
- (7) 春日部市住民基本台帳ネットワークセキュリティ規程（平成17年訓令第10号）
- (8) 春日部市情報セキュリティポリシー
- (9) その他日本国の法令（地方公共団体の条例等を含む。）

(貸与された機器及び情報の管理)

第4条 賃貸人は、本契約を履行するにあたり、賃借人の所有又は占有に係る機器及び情報資産を使用する場合には、書面により賃借人の同意を得なければならない。

2 賃貸人は、賃借人の所有又は占有に係る機器及び情報資産を適切に管理するため、必要な措置を講じなければならない。また、本契約の履行目的以外に利用してはならない。

3 賃貸人は、賃借人の請求があったときは、機器及び情報資産を適切に管理するために行う具体的な措置について、提示しなければならない。

4 賃貸人は、賃借人の請求があったとき、又は本契約の履行のために必要なくなったときには、賃借人の所有又は占有に係る機器及び情報資産を、賃借人の指示に基づき、安全・確実に返還又は破棄しなければならない。

5 賃貸人は、故意又は過失により賃借人の所有又は占有に係る機器及び情報資産を滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、賃借人の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

6 賃貸人は、前2項の規定による措置を行ったときは、その結果を書面により賃借人に報告しなければならない。

(秘密の保持等)

第5条 賃貸人は、本契約の履行上知り得た情報（契約の履行過程において得られた情報等を含む。）の漏洩、閲覧させ、複写及び複製させ、又は譲渡など提供したりしてはならない。

2 賃貸人は、本契約を履行する賃貸人の従業員、その他関係者を必要な範囲内に限定し、その者の在職中のみならず、退職

後においても、前項の義務を遵守させるための契約を締結するなど必要な措置を講じなければならない。

3 前2項の規定は、契約解除後又は契約期間満了後も有効に存続するものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第6条 賃貸人は、本契約により生ずる権利又は義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、継承させ、又は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書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 賃貸人は、前項の規定により、本契約により生ずる義務の全部又は一部を第三者に継承させる場合は、本契約の趣旨の通り、当該第三者が、安全・確実にその義務を履行し、それに係る情報資産を適切に取り扱うよう指導・監督をしなければならない。

3 賃貸人は、第1項の規定により、本契約により生ずる義務の全部又は一部を第三者に継承させる場合は、それに係る当該第三者の全ての行為及びその結果に対し、自らの行為と同様の責任を負うものとする。

4 賃借人は、賃貸人に対して、本契約により生ずる義務の全部又は一部を継承させた者に関する必要な事項の書類提出を請求することができる。

(特許権等の使用)

第7条 賃貸人は、本契約の履行について特許権その他第三者の権利の対象となっている方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

2 前項の規定は、契約期間満了後も有効に存続するものとする。

(一般的損害等)

第8条 本契約の履行及び情報資産の取り扱いに関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のため必要を生じた経費は、賃貸人の負担とする。ただし、その損害（保険その他により填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があるときは、その過失の範囲内で賃借人が負担するものとし、その額は賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

(合意管轄)

第9条 本契約に関し、訴訟の必要が生じた場合には、賃借人の本庁所在地を管轄する裁判所を専属管轄裁判所とする。

(作業場所への立ち入り)

第10条 賃貸人は、本契約の履行及び情報資産の取り扱いに関する必要性から、賃借人の事務所内で作業を行う必要がある場合には、作業員を指定し、賃借人にその所有する事務所内へ立ち入りの申出を行うことができる。

2 賃借人は、賃貸人からの前項の申出がありその必要性を認める場合は、立ち入りの期間・場所及び条件を明示し、承認するものとする。

3 賃貸人の作業員は、賃借人の事務所内で作業をする場合は、賃借人の発行する許可証を左胸に着用しなければならない。

4 賃貸人は第1項の作業を行う必要がなくなった場合は、直ちに前項の許可証を賃借人に返却しなければならない。

(機器の納入等)

第11条 賃貸人は、この機器を仕様書等に従い、指定された場所（以下「借入場所」という。）に指定された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、履行期間の開始日（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、納入に際して必要があるときは、立会いを行い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督することができる。

3 賃貸人は、この機器を納入するときは、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 この機器を使用可能な状態に調整する際に、当然必要なものは、賃貸人の負担とする。

(使用開始日の延期等)

第12条 賃貸人は、使用開始日までにこの機器を納入することができないときは、速やかにその理由、遅延日数等を届出なければならない。

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できる。

(履行遅延の場合の違約金)

第13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機器を納入することができない場合において、使用開始日後、相当の期間内に機器を納入する見込みのあるときは、賃借人は、賃貸人から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、賃貸借期間の賃貸借料の総額（以下「賃貸借料の総額」という。）に契約締結の日における遅延利息の率（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条第1項の規定により財務大臣が決定する遅延利息の率をいう。以下同じ。）を乗じて得た金額に相当する違約金を徴収するものとする。ただし、違約金の額が、100円未満であるときはこれを徴収しないものとし、100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。

3 前項の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入しない。

(所有権の表示)

第14条 賃貸人は、この機器に所有権の表示をするものとする。

(検査及び引渡し)

第15条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出があったときは、速やかに賃貸人の立会いを求め、検査を行わなければならない。この場合において、賃借人は、当該検査に合格したときは、その旨を賃貸人に通知しなければならない。

2 賃借人は、必要があるときは、前項の検査のほか、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、前項の規定を準用する。

3 賃貸人は、前2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、仕様書に適合した機器を納入し、賃借人の検査を受けなければならない。この場合においては、第1項の規定を準用する。

4 賃貸人は、前3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。

5 第1項、第2項及び第3項の検査に直接必要な費用並びに検査のため、変質、変形、消耗又はき損したこの機器に係る損失は、すべて賃貸人の負担とする。

(賃借料の支払)

第16条 賃貸人は、仕様書に特別の定めがある場合を除き、物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の末日の翌日以降、毎月1回、賃借料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 前項の賃借料の計算は、当該月の初日から末日までを1月分として計算するものとする。この場合において、第12条、第13条による規定等により、当該月におけるこの機器の使用が1月に満たなくなったとき（賃借人の責に帰すべき事由による場合は除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

3 賃貸人は、賃借人の定める手続に従って書面により賃借料を請求するものとする。

4 賃借人は、第1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30日以内に、第1項に定める賃借料を支払うものとする。

5 賃借人の責に帰すべき事由により前項の期間内に賃借料を支払うことができないときは、賃借人は、その遅延日数に応じ、支払遅延防止法第8条の規定により指定された率を乗じて計算した額を、賃貸人に対し支払うものとする。

(公租公課)

第17条 この機器に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(機器の保守等)

第18条 賃貸人は、賃借人が仕様書において保守について定めたときは、常にこの機器の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を賃貸人の負担で行わなければならない。

(代替品の提供)

第19条 賃貸人は、この機器が使用不可能となった場合、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きたさないよう、この機器と同等品を賃貸人の負担で提供するものとする。ただし、賃借人の責に帰すべき事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11条、第13条及び第15条の規定を準用する。

(稼働の保証)

第20条 賃貸人は、賃貸人の定義するサービスレベル保証書を別途賃借人に提出するとともに、サービスレベル保証書の記載内容が仕様書と一体を成すものとしてこれを遵守し、契約が安全・確実に履行されることを保証しなければならない。

2 賃借人及び賃貸人は、必要に応じてサービスレベル保証書の変更を要求することができるものとし、この場合に相手方は、誠意をもって協議に応じるものとする。

(事故発生時の報告義務)

第21条 本契約の履行及び情報資産の取り扱いに際し、事故が発生したときは、賃貸人は、その事実の発生後直ちにその状況を賃借人に報告しなければならない。

(契約不適合責任)

第22条 借入期間中、この機器について、通常の検査方法によって発見できない規格、性能等の不適合、不完全、その他の隠れた契約の内容に適合しないものが発見され、賃借人がこれを申し出たときは、賃貸人は、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完、又は補足の責めに任じるものとする。ただし、契約に際し、期間等について別の定めをした場合においては、この限りでない。

2 前項に規定する契約の内容に適合しないものにより賃借人が損害を受けたときは、賃貸人は、その損害を賠償しなければならない。

3 この規定は、賃借人がこの機器について改変をした場合は、当該改変部分については、適用されないものとする。

(機器の管理責任等)

第23条 賃借人は、この機器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、この機器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 この機器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。

(機器の使用条件)

第24条 賃借人は、プログラム・プロダクトを指定された機器においてのみ使用することができる。ただし、機器が故障等で使用できない場合、プログラム・プロダクトを一時的に他の機器で使用することができる。

2 賃借人は、プログラム・プロダクトを第三者に対し、有償であると無償であることを問わず、譲渡、使用許諾、その他の方法で使用させてはならないものとする。ただし、事前に賃貸人の承諾を得た場合は、この限りではない。

(機器の原状変更)

第25条 賃借人は、次に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) この機器に仕様書に基づかない装置、部品、付属品等を付着し、又はこの機器からそれらを取り外すとき。
- (2) この機器を仕様書に基づかない他の機器に付着するとき。
- (3) この機器の設置場所を変更するとき。
- (4) この機器に付着した表示を取り外すとき。

(転貸の禁止)

第26条 賃借人は、この機器を第三者に転貸してはならない。ただし、事前に賃貸人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(機器の返還等)

第27条 賃借人は、本契約が期間満了したときは、原状の状態で賃貸人に返還する。

2 賃貸人は、本契約が期間満了したときは、速やかにこの機器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 賃貸人は、前項の撤去に際してこの機器に情報資産が保有されているときは、賃借人の指示に基づき、安全・確実にそれを消去又は破棄し、復元不能な状態にしなければならない。

4 賃貸人は、前項の規定による措置を行った場合は、その結果を書面により賃借人に報告しなければならない。

5 賃借人は、この機器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。

6 賃借人は、第2項の撤去に際して必要があるときは、立ち会いを行い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督することができる。

7 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内にこの機器を撤去せず、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機器を処分し、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、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、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。

(契約の履行及び情報資産取り扱いの変更又は中止)

第28条 賃借人は、必要があるときは、本契約の履行及び情報資産取り扱いを変更し、又は実施を一時中止することができる。この場合において、契約金額又は履行期間を変更する必要があるときは、賃借人と賃貸人とが協議して書面をもってこれを定める。

(賃借人の任意解除権)

第29条 賃借人は、賃貸借期間が終了するまでの間は、次条又は第31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。

(賃借人の催告による解除権)

第30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、相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときは本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) その責めに帰すべき事由により、使用開始日までに物件の納入が完了しないとき、又は納入する見込みがないとき。
- (2) 正当な理由なく、第15条第3項の引換え又は手直し、若しくは第22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、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第31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、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第6条の規定に違反し、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供したとき。
- (2) この機器を納入することができないことが明らかであるとき。
- (3) 賃貸人が債務の履行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) この機器の性質又は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なされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (8) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が賃借人の検査の実施に当たり、正当な理由がなく賃借人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。
- (9) 賃貸人が地方自治施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当することが判明したとき。
- (10) 賃貸人の責めに帰すべき理由により、この機器が滅失し、又は毀損して使用不能となったとき。
- (11) 第33条又は第34条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (12) 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って生ずる権利又は義務を譲渡したとき。
- (13) 賃貸人（賃貸人が共同体であるときは、その構成員いずれかの者。以下この号及び第39条において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
- イ 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃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業務等の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。
- ロ 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。
- ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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。
- ニ 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。
- ホ 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。
- ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- ト 賃貸人が、イからホ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（ヘ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。

（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第32条 前2条に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（賃貸人の催告による解除権）

第33条 賃貸人は、賃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。

（賃貸人の催告によらない解除権）

第34条 賃貸人は、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28条の規定により仕様書等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28条の規定によるこの機器の納入の中止期間が、3月以上に及ぶとき、又は契約期間の3分の2以上に及ぶとき。
- (3) 賃借人の責めに帰すべき理由により、この機器が滅失し、又は毀損して使用不能となったとき。

（賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第35条 前2条に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第36条 賃貸人は、この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等からの不当介入を受けた場合は、遅滞なく賃借人に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

2 賃貸人は、前項の不当介入を受けたことにより、納入期限に遅れが生じるおそれがある場合は、賃借人と納入期限に関する協議を行わなければならない。その結果、納入期限に遅れが生じると認められた場合は、第12条の規定により、賃借人に納入期限延長の請求を行うものとする。

3 賃貸人は、この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合には、その旨を直ちに賃借人に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

4 賃貸人は、前項の被害により納入期限に遅れが生じるおそれがある場合は、賃借人と納入期限に関する協議を行わなければならない。その結果、納入期限に遅れが生じると認められたときは、第12条の規定により、賃借人に納入期限延長の請求を行うものとする。

（解除の効果）

第37条 この契約が解除された場合には、賃借人及び賃貸人の義務は消滅する。

2 賃借人は、前項の規定にかかわらず、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、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。

3 第1項による場合の物件の返還については、第27条の規定を準用する。

4 この契約が解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は賃貸人に対して損害賠償の責めを負う。

（賃借人の損害賠償請求等）

第38条 次の各号のいずれかに該当するときには、賃貸人は、契約金額（賃貸借料の総額）の100分の10に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、既履行部分があるときは、契約金額から当該履行部分に対する賃借料相当額を控除した額の10分の1に相当する額を違約金とする。

(1) 第30条又は第31条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の債務について履行不能となった場合

2 次に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当するときとみなす。

(1) 賃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) 賃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) 賃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 賃貸人は、第30条又は第31条の規定により契約を解除した場合において、賃借人に損害を与えたときは、その損害額を負担するものとする。この場合の損害額は、賃借人と賃貸人とで協議して定めるものとする。

4 第1項の場合（第31条第13号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

5 第1項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が同項に規定する違約金の額を超える場合において、賃借人がその超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

6 第1項各号に定める場合（第2項の規定により第1項第2号に該当するときとみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃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、第1項の規定は適用しない。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第39条 賃貸人が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額）の10分の2に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) この契約に関し、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。）の規定により課徴金の納付命令（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。）。

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定により排除措置命令（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。

(3) 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) この契約に関し、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（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。

2 貸貸人が前項の違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、貸貸人は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、契約締結の日における遅延利息の率を乗じて計算した額の遅延利息を賃借人に支払わなければならない。

（貸貸人の損害賠償請求等）

第40条 貸貸人は、賃借者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。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賃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33条又は第34条の規定により、この契約が解除されたとき。

(2) 前号の場合のほか、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16条第4項の規定による契約代金の支払いが遅れた場合において、貸貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、契約締結の日における遅延利息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。

ただし、遅延利息の総額が100円に満たないときは、賃借人は、これを支払うことを要しないものとし、その額に100円に満たない端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

（保険）

第41条 貸貸人は、任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを速やかに賃借人に提示しなければならない。

（契約に定めのない事項等）

第42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とが協議して定めるものとする。

附 則

この約款は、令和6年4月1日から施行する。