

- 第1条 発注者及び受注者は、この新築（既築書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（図説の設計書、仕様書、図面及びこれらの図面に対する質問回答書を含む。以下この条において同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この新築及び設計図書を内容とする賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 受注者は、契約書記載の物件（以下「物件」という。）を発注者に賃貸し、発注者は、これを借り受けるものとする。
- 3 発注者は、契約書記載の賃貸借期間中、受注者にその賃貸借料を支払うものとする。
- 4 発注者は、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。この契約が終了した後も同様とする。
- 5 この契約に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び弁済は、書面により行われなければならない。
- 6 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計図書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）に定めるところによる。
- 9 この契約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。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠する。
- 11 この契約に係る争議については、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。

（権利義務の譲渡等）

第2条 この契約により生じる権利又は義務は、これを第三者に譲渡し、又は承諾させてはならない。ただし、相手方の承諾を得た場合は、この限りでない。

（物件の納入及び検査）

第3条 受注者は、発注者が物件を正常に使用できる状態で納入するものとし、発注者は受注者から納入があったとき迅速な検査を行うものとする。

2 前項の検査不適合となったときは、受注者は直ちに良品と交換し、再度発注者の検査を受けるものとする。

3 納入に要する費用は全て受注者の負担とする。

（賃貸借料）

第4条 受注者は、毎月初めに前月分の賃貸借料を発注者に請求するものとする。ただし、月中途中において、この契約の全部又は一部を解除したとき若しくは受注者の責めに帰すべき事由により発注者が物件を使用できなくなったときは、その月分の賃貸借料は、その月の日数に基づいて日割計算により算定するものとする。

（賃貸借料の支払）

第5条 発注者は、受注者の契約履行を確認し、受注者から適法に請求書を受領した日から30日以内（この条野市伊勢崎市環境衛生組合指定金融機関を通じて賃貸借料を支払うものとする。）

2 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の改正等によって、消費税及び地方消費税の額に変更が生じた場合は、各年度の予算の範囲内の限りにおいて、発注者は、この契約を変更することなく、賃貸借料に消費税税率変更を加減して支払うものとする。

（履行遅滞）

第6条 第17条第1項第1号の場合においては、発注者は受注者から違約金として、遅滞日数1日当たり、契約金額、政府契約の支払遅滞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定める率（以下「財務大臣が定める割合」という。）を乗じて計算した額を徴収することができる。ただし、発注者が遅滞その他で履行できない理由があると認めるときを除く。

2 発注者の責めに帰する事由により第5条の支払期限までに賃貸借料が支払われなかった場合は、受注者は、未支払金額につき、遅延日数に応じ、財務大臣が定める割合を乗じて計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

（契約不適合責任）

第7条 発注者は、納入された物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容と適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対して、物件の修補、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、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものではないときは、発注者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。

2 前項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完を命じ、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、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ときは、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) 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ならない契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないことでその期間を経過したとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、発注者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。

（保守管理）

第8条 受注者は、契約内容で物件の保守を含む場合は、発注者が物件を常時正常な状態で使用できるように保守管理しなければならない。

2 受注者は、前項の場合において物件の障害が発生し、発注者から申出があったときは、物件を正常な状態に復するよう必要の対策を採らなければならない。

3 前2項の場合において、保守管理に要する経費は受注者の負担とする。ただし、その保守管理が発注者の責に帰すべき事由により生じた場合はこの限りでない。

（使用管理）

第9条 発注者は、物件の設置場所をあらかじめ受注者が申し出た温度、湿度その他良好な環境の保持等に善良なる管理者の注意義務をもって努めるものとする。

2 故障等により物件の使用ができないときは、発注者と受注者とが協議のうえ、必要に応じて代替の物件を用意するものとする。

（所有権の表示）

第10条 受注者は、受注者所定の様式により、この所有に属する旨の標識を付するものとする。

（現状変更）

第11条 発注者は、次の各号の行為をするときは、事前に書面により受注者の承諾を得るものとする。

(1) 物件その他の装置・部品及び附属品を設置し、又は物件からそれを取り外すとき。

(2) 物件に付された表示を取り外すとき。

(3) 物件を他へ移動するとき。

(4) 物件を転貸するとき。

（報告義務）

第12条 発注者は、次のときは、直ちに受注者に通知するものとする。

(1) 物件について盗難、損傷等の事故が発生したとき。

(2) 物件自体又はその取扱いに起因する事故により第三者等に損害を与えたとき。

（損害保険）

第13条 受注者は、物件について賃貸借期間を保険期間とする動産損害保険を受注者の選定する損害保険会社と締結するものとする。ただし、保険料は受注者が負担するものとする。

（立入権及び秘密保持）

第14条 受注者の係員又は受注者の指定する者は、物件等の納入、維持管理、引取等のための設置場所に入ることができるものとする。この場合において、受注者は、必ずその身分を証明する証書を携帯しなければならない。

（契約内容の変更）

第15条 発注者は、必要があると認めるときは書面をもって受注者に通知し、契約書の内容を変更することができる。

2 前項の規定により契約内容の変更を行う場合、発注者と受注者とが協議して書面によりこれを定めるものとする。

（発注者の任意解除権）

第16条 発注者は、物件の納入が完了するまでの間は、第17条及び第18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 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより受注者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。

（発注者の催告による解除権）

第17条 発注者は、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とき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) 納期限（分割して納入を認めた物件においてはその分割納入物件に係る納期限）までに納入することができないとき又は納期限経過後相当の期間内に物件を納入しないとき。

(3) 引き渡された物件と契約不適合がある場合において、これによって、契約の目的が達成できないとき。

(4) 正当な理由がなく、第7条第1項に規定する履行の追完又は同条第2項に規定する代金の減額がされないとき。

(5) 契約の履行につき不正な行為があったとき。

(6) 契約の履行に当たり、正当な理由がなく、発注者の職員に侵害を及ぼすとき又はその職務を妨害したとき。

(7) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

（発注者の催告による解除権）

第18条 発注者は、受注者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2条の規定に違反したとき。

(2) この契約の全部の履行ができないことが明らかであるとき。

(3) 受注者が契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 受注者の契約の一部の履行が不能である場合又は受注者がその契約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ならない契約を履行した目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないことでその期間を経過したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達する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) 第2条及び第23条の規定によらぬで契約の解除を申し出たとき。

(8) 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（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（債権代金債権を譲渡したとき。

(9) 受注者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（受注者が個人である場合はその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合はその役員、その支店又は常務取締役が職務執行を事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この条において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

イ 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ているときと認められるとき。

ウ 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、直接的あるいは間接的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなど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 下請契約又は資材、原材の購入契約その他の契約に当たり、その相手方があらかじめ当該受注者に対して行う同法第7条第1項又は第2項の規定による命令（これらの命令がされなかった場合においては、同法第7条の2第1項の規定による命令）が確定したとき。

(11) 受注者が専ら事業者とする事業者団体の独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が当該事業者団体に対して行う同法第8条の2第1項の規定による命令若しくは同条第2項において準用する同法第7条第2項の規定による命令（これらの命令がされなかった場合においては、同法第8条の2第1項の規定による命令）が確定したとき。

(12) 受注者（法人の場合においては、その役員又は使用人を含む。）に関して、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑罰確定したとき。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第19条 第17条各号又は第18条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、この契約を解除することができない。

（発注者の損害賠償請求等）

第20条 発注者は、受注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。

(1) 受注者の責めに帰すべき事由により納期限内に物件を納入できないとき。

(2) 第17条又は第18条第1号から第9号までの規定に定める事由があるとき。

(3) 前2号に定める場合のほか、受注者が債務の本旨に従った履行をしないとき。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。物件の撤去に費用が発生した場合は、別途発注者の負担とする。

(1) 第17条又は第18条第1号から第9号までの規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 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。

3 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2号に該当する場合とみなす。

(1) 受注者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理人

(2) 受注者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理人

(3) 受注者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項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合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受注者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項及び第2項の規定は適用しない。

（解除に伴う措置）

- 第21条 発注者は、この契約が解除された場合において、契約の履行の完了部分に相当する貸貸借料を受注者に支払わなければならない。
2 受注者は、この契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を受注者に返還しなければならない。

（受注者の催告による解除）

- 第22条 受注者は、発注者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とき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。

（受注者の催告によらない解除）

- 第23条 受注者は、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ものとし、このために発注者に損害が生じたとしてもその責を負わないものとする。
(1) 貸貸借の一時中止期間が全体の3分の2以上を達するとき。
(2) 発注者がこの契約に違反し、その違反により業務の履行が不可能となったとき。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

- 第24条 前2条に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（賠償の予約）

- 第25条 受注者は、第18条第10号から第12号のいずれかに該当するときは、発注者が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の1に相当する額を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。この契約終了後においても同様とする。ただし、発注者が特約を必要と認める場合は、この限りでない。
2 前項の規定は、発注者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、発注者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。

（賠償金等の徴収）

- 第26条 発注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は罰金を発注者の指定する期間内に支払わなければならないときは、発注者は、その支払わなければならない額に相当する期間を経過した日から契約金支払の日のまでの日数に応じ財務大臣が定める割合を乗じて計算した額の利息を付した額と発注者の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。
2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき財務大臣が定める割合を乗じて計算した額の遅延利息を徴収する。

（受注者の損害賠償請求）

- 第27条 受注者は、発注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、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発注者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22条又は第23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、発注者が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。
(3) 発注者が故意又は重大な過失によって物件に損害を与えたとき。
2 前項の場合において、受注者が第13条に定める保険契約に基づいて保険金を受取った場合は、その保険金額を限度として発注者はその責を免れるものとする。

（契約不適合責任期間）

- 第28条 受注者が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない物件を受注者に引き渡した場合において、発注者がその不適合を知った時から1年以内その旨を受注者に通知しないときは、発注者は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額を請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、受注者が可渡しの時点でその不適合を知り、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。
2 前項の規定にかかわらず、発注者の権利の行使ができる期間において仕様書等で別段の定めをした場合は、その仕様書等の定めるところによる。

（物件の撤去）

- 第29条 受注者は、貸貸借期間が満了したときは、速やかに物件を撤去するものとする。

（暴力団等からの不当要求行為等の排除）

- 第30条 受注者は、契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等（秦野市暴力団排除条例（平成23年秦野市条例第18号）第2条第4号に規定する暴力団員等をいう。第3項において同じ）から不当に介入を受けた場合は、遅滞なく発注者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 受注者は、不当要求行為等を受けたことにより、納期限に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と納期限に関する協議を行わなければならない。
3 受注者は、暴力団又は暴力団員等からの不当要求行為等による被害を受けた場合は、その旨を直ちに発注者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 受注者は、不当要求行為等による被害により納期限に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と納期限に関する協議を行わなければならない。

（情報通信の技術を利用する方法）

- 第31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、承諾及び解除は、法令等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、その方法は書面の交付に準じるものでなければならない。

（協議事項等）

- 第32条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、発注者と受注者とが協議して決定するものとする。

個人情報保護に関する特記事項

（秘密等の保持）

- 第1条 受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の内容を、みだりに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。

（個人情報の取扱い）

- 第2条 受注者は、この契約による業務を処理するため個人情報を取り扱うときは、関係法令に従うほか、発注者の指示を受けて、その取扱いにより個人の権利利益を侵害することのないよう適正に取り扱わなければならない。

（再委託の禁止）

- 第3条 受注者は、個人情報の処理を自ら行い、第三者（受注者の子会社（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。）を含む。）にその処理を委託してはならない。ただし、発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

（個人情報の適正な管理等）

- 第4条 受注者は、この契約による業務を処理するため取り扱う個人情報について、その漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適正な管理のための必要な措置をとらなければならない。

（目的以外の使用禁止）

- 第5条 受注者は、使用する個人情報をこの契約による業務の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。

（複製、複製の禁止）

- 第6条 受注者は、この契約による業務を処理するため取り扱う個人情報を複製し、又は複製してはならない。ただし、発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

（返還義務）

- 第7条 受注者は、この契約による業務を処理するため発注者から引き渡された個人情報（前条ただし書の規定により複製し、又は複製したものを含む。）を業務完了後、速やかに発注者に返還しなければならない。

（廃棄等）

- 第8条 受注者は、この契約による業務を処理するため収集し、又は作成した個人情報を業務完了後、速やかに、かつ、確実に廃棄しなければならない。

（事故報告義務）

- 第9条 受注者は、この契約による業務を処理するため取り扱う個人情報の内容を、漏えいし、毀損し、又は滅失したときは、発注者に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

（調査）

- 第10条 発注者は、受注者が業務の執行に当たり取り扱う個人情報の状況について、随時調査をすることができる。

（勧告）

- 第11条 発注者は、受注者の業務の執行に当たり個人情報の取扱いが不適当と認められるときは、必要な勧告を行うことができる。

（その他）

- 第12条 この特記事項に定めのない事項については、受注者は、発注者の指示に従うものとする。