

(総則)

第1条 受注者は、別添の仕様書、図面等に基づき、受注者の所有する賃貸物を、発注者の指定する場所に納入し、発注者による検査を受けるものとする。

2 前項の検査に合格したとき、受注者は、発注者に引き渡しを完了したものとする。

3 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

4 この契約に係る訴訟については、発注者の事務所の所在地を管轄する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。

(賃貸物の管理)

第2条 発注者は、賃貸物の使用にあたっては、善良な管理者としての注意をもって、使用するものとする。

2 受注者は、発注者が仕様書に定めた場合は、賃貸物が常時正常な状態で稼働するように、別添の仕様書に基づき保守を行うものとする。

(補修等)

第3条 受注者は、天災地変その他避けることができない非常災害及び発注者の責めに帰すべき事由による場合を除き、賃貸物が破損したときは、ただちに受注者の負担により補修し、又は代替物と取り替えるものとする。

2 賃貸物の修繕が必要である場合において、発注者は、次のいずれかに該当する場合、その修繕をすることができる。

(1) 発注者が受注者に、修繕が必要である旨を通知し、又は受注者がその旨を知ったにもかかわらず、相当の期間内に修繕をしない場合

(2) 緊急に修繕をする必要がある場合

3 前項の場合において、その経費は受注者の負担とする。

(引渡し及び原状回復)

第4条 発注者は、賃貸借期間終了後、ただちに賃貸物の引き渡しを行い、発注者の負担において原状に復帰するものとする。

(損害賠償)

第5条 受注者は、発注者が故意又は重大な過失によって賃貸物に損害を与えた場合は、その賠償を発注者に対して請求することができる。

(賃料の減額)

第6条 賃貸物の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合、発注者は受注者と協議の上、賃料を減額することができる。ただし、その理由が発注者の責めに帰すべき事由によるものである場合を除く。

2 前項の場合において、残存する部分のみでは契約の目的を達することができないときは、発注者は契約を解除することができる。

(契約代金の支払等)

第7条 受注者は、発注者が仕様書等により定める代金の支払方法に従い、発注者に対し

て、契約代金の支払いを請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に契約代金を支払わなければならない。

3 発注者の責めに帰すべき理由により、契約代金の支払いが遅れた場合には、受注者は、発注者に対して、未受領金額につき、遅延日数に応じ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項の規定に基づき財務大臣が決定した率と同率（年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。）を乗じて計算した額を遅延利息として請求することができる。

（権利義務の譲渡等）

第8条 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、発注者の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

（発注者の解除権）

第9条 発注者は、発注者の責めに帰すべき事由によらず、受注者が賃貸物を引き渡さないとき、引き渡しの見込みがないとき、その他契約の目的を達することができないと認められるときは、相当の期間を定めて催告をし、その期間内に履行がないときは、発注者は、契約の解除をすることができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がそ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。

2 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、催告をすることなく契約を解除することができる。

（1）受注者が賃貸物の引き渡しができない旨の意思表示をしたとき。

（2）催告をしても引き渡しの見込みがないことが明らかであるとき。

（3）受注者が正当な理由なく、契約の解除を申し出たとき。

（4）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当すると判明したとき（5）港区の契約における暴力団排除措置要綱（平成24年1月26日23港総契第1157号。以下「要綱」という。）別表各号に掲げる措置要件に該当するとして、要綱に基づく入札参加除外措置を受けたとき。

3 発注者は、前2項の規定により契約を解除した場合において、既に履行された部分があるときは、発注者と受注者で協議の上、定める履行部分の代価を支払うものとする。

（契約が解除された場合等の違約金）

第9条の2 受注者が、次の各号のいずれかに該当する場合には、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。

（1）前条第1項又は第2項の規定によりこの契約が解除された場合

（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場合

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財人
- (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財人
- (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

3 違約金の算定に当たり、前条第3項に規定する代価相当額を契約金額から控除する。

（談合その他不正行為による解除）

第10条 発注者は、受注者がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会から受注者に対し、受注者に違反行為があったとして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）第49条に規定する排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合にあつては、同法第62条第1項に規定する納付命令。）が下され、同排除措置命令が確定したとき。
- (2) 受注者（受注者が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 第9条第3項及び前条第1項から第3項までの規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

（契約内容の変更及び協議解除）

第11条 発注者は、受注者と協議の上、この契約の内容を変更し、又は解除することができる。

（賠償の予定）

第12条 受注者は、第10条第1項各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に該当する額を支払わなければならない。契約を履行した後も同様とする。ただし、同項第2号のうち、受注者の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りではない。

2 前項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合においては、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。

（相殺）

第13条 発注者は、受注者に対して有する金銭債権があるときは、受注者が発注者に対して有する契約代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

（契約の効力）

第14条 この契約を電子契約にて締結する場合には、電子署名の措置を行った日にかかわ

らず、この契約書に定める年月日より効力を有するものとする。

(補則)

第15条 この契約書に定めのない事項又はこの契約の条項について疑義が生じた場合には、発注者と受注者で協議してこれを定めるものとする。