

(総則)

第 1 条 乙は、頭書の物件（以下「物件」という。）を頭書の期間中頭書の契約金額をもって甲に賃貸する。

(仕様書・図面及び施行基準)

第 2 条 乙は、契約の履行に当たっては、別紙仕様書又は内訳書、図面等によるものとする。

(物件の引渡し)

第 3 条 乙は、物件を搬入するときは、甲の定める検査を受けなければならない。

2 前項の検査に直接必要な費用は、乙の負担とする。

3 乙は、検査不合格と決定した物件を遅滞なく持ち去り速やかに代品を持ち入れて、再度甲の定める検査を受けなければならない。

(秘密漏えいの禁止)

第 4 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。

(検査)

第 5 条 乙は、契約を履行し終ったときは、その旨を 書面により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。検査に要する費用及び検査のための変質、変形又は消耗毀損したものは全て乙の負担とする。ただし、特殊の検査に要するものは、この限りでない。

2 甲は、支障のない限り前項の届出があった日から 10 日以内に検査を完了しなければならない。

3 乙は、甲の指定する日時、場所において検査に立会うものとする。乙が立会をしない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。

(危険負担)

第 6 条 物件の引渡し前に生じた損害は全て乙の負担とする。ただし、甲の故意又は過失によって生じたときは、この限りでない。

(契約不適合責任)

第 7 条 目的物に契約内容に適合しないものがあるときは、甲は、物件の引渡し後 1 年間は、乙に対して相当の期間を定めてその不適合の修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代え若しくは伴わせて損害の賠償の請求（以下この条において「請求等」という。）をすることができる。

2 乙が、契約不適合責任に基づく請求等に応じないとき、その他この契約から生じる義務を履行しないときは、甲は、乙の負担でこれを執行することができる。ただし、このために乙に損害が生じて甲は賠償の責任を負わないものとする。

(契約代金の支払及び契約保証金)

第 8 条 契約代金又は契約保証金（以下「保証金」という。）は、甲が検査を終了した後、乙から適法な支払請求書を受理した日から 30 日（以下「約定支払期間」という。）以内に支払い、又は還付するものとする。

2 甲が乙から支払請求書を受理した後、その請求書の内容の全部又は一部が不当であることを発見したときは、甲はその理由を明示し、その請求書を乙に返付することができる。この場合において、当該請求書を返付した日から乙の是正した支払請求書を、甲が受理した日までの期間は、約定支払期間に算入しないものとする。ただし、その請求書の内容が乙の故意又は重大な過失により不当であるときは、当初より適法な支払請求書の提出がなかったものとみなす。

3 保証金は、契約金額の変更によりこれを増減し、又は業務進捗の程度によりその半額以内を還付することがある。ただし、契約金額に変更のあった場合既納保証金が未払契約金額の 10 分の 1 以上になるときは、更に納付を要しないものとする。

4 甲は、保証金について、利息を付さない。

(履行遅滞の場合における違約金)

第 9 条 乙の責めに帰すべき理由により、期間内に契約を履行することができない場合、期間経過後相当の期間内に履行する見込みがあるときは、甲は乙から違約金を徴収して期間を延長することができる。この場合において、次項の規定により計算した違約金の額が 100 円未満であるときはその全額を、100 円未満の端数があるときはその端数を切り捨てる。

2 前項の違約金の額は、遅延日数 1 日につき契約金額に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率（年当りの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても 365 日当りの割合とする。）で計算して得た額とする。

3 前項の遅延日数の計算は、暦日によるものとし、検査に要した日数はこれを算入しない。

(甲の支払遅延による遅延利息)

第 10 条 甲は、約定支払期間内に契約代金を支払わない場合、又は保証金を還付しない場合は、乙に対して遅延利息を支払うものとする。この場合において、次項の規定により計算した遅延利息の額が 100 円未満であるときはその全額を、100 円未満の端数があるときはその端数を切り捨てる。

2 遅延利息の額は、約定時期到来の日の翌日から、支払をする日までの日数に応じ、当該未支払金額に対し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定により財務大臣

が決定する率（年当りの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても 365 日当りの割合とする。）を乗じて計算した金額とする。ただし、約定支払期間内に支払いをしないことが天災地変等やむを得ない理由によるときは、当該理由の継続する期間は、約定支払期間又は、遅延利息を支払う日数に算入しないものとする。

（契約内容の変更、及び中止）

第 11 条 甲は、必要があるときは、この契約の内容を変更し若しくは履行を中止し又はこれを打ち切ることができる。この場合において、契約金額又は期間を変更する必要があるときは、甲乙協議して定めるものとする。

（甲の催告による解除権）

第 12 条 乙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、甲は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） 期限若しくは期間内又は期限経過後相当の期限内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られるとき。
- （2） 乙又はその代理人若しくは使用人が正当な理由がなく、甲の監督又は検査の実施に当たり、その職務の執行を妨害したとき。
- （3） 大田区契約事務規則第 6 条及び第 7 条の規定に該当するとき。
- （4） 前各号に掲げる場合のほか、この契約事項に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 前項の規定によって契約を解除したときは、保証金は甲に帰属する。免除その他により保証金の納付がないとき、又は、その金額が契約金額の 100 の 10 に満たないときは、乙は契約金額の 100 分の 10 相当額又はその不足額を違約金として納付しなければならない。ただし、大田区契約事務規則第 6 条の規定に該当し、又は正当の理由によって契約の解除を申し出た場合は、甲はこの規定を適用しないことがある。

3 第 1 項の規定により契約を解除した場合、甲は履行部分に対して甲が相当と認める金額を支払い、引渡しを受けることもある。その他のものは、乙は、遅滞なく引き取らなければならない。

4 前 2 項の規定は、乙の責めに帰すべき理由によって履行不能となった場合についてもこれ

を準用する。

5 本条の契約解除は、第 9 条の規定による遅滞違約金の徴収を妨げないものとする。

（甲の催告によらない解除権）

第 12 条の 2 甲は、乙がこの契約に関して各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約を解除することができる。

- （1） 第 18 条の規定に違反し、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は担保に供したとき。
- （2） 業務を終了させることができないことが明らかであるとき。
- （3） 乙がこの契約の業務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- （4） 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙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） 契約の目的物の性質や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を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、乙が履行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、乙がその債務の履行をせず、乙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） 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正の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っては、同法第 62 条第 1 項に規定する納付命令）が確定したとき又は排除措置命令において、この契約に関して、同法第 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き。
- （8） 乙（乙が法人の場合にあっては、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。
- （9） 第 14 条第 1 項の規定によらないで契約解除の申出があったとき。
- （10） 乙が地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当すると判明したとき。

2 前条第 2 項及び第 3 項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

（協議解除）

第 13 条 甲は、契約の履行が完了しない間は第 12 条第 1 項及び第 12 条の 2 第 1 項に規定する場合のほか、必要があると認めたときは、乙と協議のうえ、この契約の全部又は一部の解除をすることができる。

2 前項の規定により契約を解除した場合において乙に損害を及ぼしたときは、甲は、その損害を賠償しなければならない。

(乙の解除権)

第 14 条 乙は、次のいずれかに該当する理由があるときは、甲と協議のうえ契約を解除することができる。

(1) 第 11 条の規定による履行の中止期間が 3 か月以上及ぶとき。

(2) 第 11 条の規定による契約金額を変更することにより、これが当初のものの 3 分の 1 以下となったとき。

(3) 甲が契約に違反し、その違反により契約を履行することが不可能となったとき。

2 前条第 2 項の規定は前項により契約を解除した場合準用する。

(賠償の予定)

第 15 条 乙は、この契約に関して第 12 条の 2 第 1 項第 7 号及び第 8 号のいずれかに該当するときは、甲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 に相当する額を支払わなければならない。ただし、同項第 8 号のうち、乙の刑法第 198 条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

3 第 1 項の規定にかかわらず、甲は、甲に生じた実際の損害額が第 1 項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

(賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更)

第 16 条 契約締結後において賃金又は物価の変動により契約金額が著しく不当となった場合は、その実情に応じて、甲は乙と協議のうえ契約金額を変更することがある。

(支払代金の相殺等)

第 17 条 甲は、乙から取得することができる金銭があるときは、乙に対して支払うべき代金又は保証金と相殺し、なお不足があるときはこれを追徴する。

(債権の譲渡等の禁止)

第 18 条 乙は、この契約から生じ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、甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(支払場所)

第 19 条 甲は、本契約に基づく債務の支払場所を、大田区会計管理室とする。

(遅延利息支払の免責)

第 20 条 乙は、約定支払期間内に契約金額を受領するものとする。ただし、甲において支払通知をしたにもかかわらず、乙の責めに帰すべき理由により約定支払期間内に契約金額の支払ができないときは、甲は遅延利息を支払わないものとする。

(契約外の事項)

第 21 条 乙は、契約条項のほか、関係法令及び大田区契約事務規則の規定を遵守し誠実にこれを履行しなければならない。

(管轄裁判所)

第 22 条 この契約に関する訴訟については、大田区役所の所在地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(基本的人権の尊重)

第 23 条 乙は、本契約の履行に当たり、基本的人権を尊重し、個人の尊厳を守り、あらゆる差別をなくすために適切な対応を図らなければならない。

(労働環境の確認に関する要綱の遵守)

第 24 条 乙は、「大田区が発注する契約に係る労働環境の確認に関する実施要綱」を遵守しなければならない。

(補則)

第 25 条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲、乙協議して定める。

契約の証として本証二通を作成し、甲、乙、各一通を保管する。