

## 賃貸借契約約款

第1条 賃貸者は、賃借者に対して、別添仕様書に基づき、表記の条件をもって、表記物件（以下「物件」という。）を賃貸する。

第2条 賃借者は、物件を本来の用法に従い、善良な管理者の注意をもって使用し、物件の設置使用場所については、良好な環境を保持するものとする。

第3条 賃貸者は、賃借者の故意又は重大な過失により物件が損傷を受けたときは、賃借者に対して損害の賠償を請求することができる。

2 賃貸者は、賃貸借期間中、賃貸者を被保険者とする保険を賃貸者の負担で物件にかけることができる。

3 前2項の場合、前項における保険で補償される損害相当額に対しては、賃借者はその責任を免れるものとする。

第4条 賃貸者は、賃貸期間開始前に物件を設置使用場所に搬入及び設置し、立会いのうえ、賃借者の定める検査を受けなければならない。

2 前項の検査に合格しないときは、賃貸者は、その負担において、賃借者の指示するところにより補正しなければならない。

第5条 賃貸者は、毎月前月分の賃貸借料を賃借者に請求するものとし、賃借者は、賃貸者の適法な請求があった後30日以内に賃貸借料を支払うものとする。ただし、特別の理由がある場合は、この限りでない。

2 賃借者の責に帰すべき理由により賃貸借料の支払いが遅れた場合には、賃貸者は、所定の遅延利息の支払いを賃借者に請求することができる。

第6条 賃貸者の責に帰すべき理由により賃貸借期間開始後において、賃借者が物件を使用することができないときは、賃借者は賃貸者に対し、賃貸借料の減額又は1日につき賃貸借料の1,000分の1の違約金の支払いを請求することができる。

第7条 賃借者が次の各号に定める事項を行おうとするときには、事前に賃貸者に協議するものとする。

(1) 物件の一部を取替え、若しくは改造し、又は物件の一部に機械、器具等を取り付けること。

(2) 物件を設置使用場所から移転させること。

2 前項各号の事項を行うとき、その費用は賃借者の負担とし、また賃貸借期間満了のとき、賃借者は物件を原状に復さなくてはならない。

第8条 賃借者は、賃貸者が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 正当な理由がなくてこの契約に定める義務を履行せず、又は履行する見込みがないとき。
- (2) 契約の締結又は履行につき不正の行為があったとき。
- (3) 契約の履行にあたり賃借者の指示に従わなかったとき、又はその職務を妨害したとき。

第9条 賃貸借期間が満了したとき、又は契約が解除されたとき賃借者は物件を直ちに賃貸者に引き渡さなければならない。

2 前項の返却に要する費用は、賃借者の責により契約が解除されるときを除いて、賃貸者の負担とする。

第10条 賃貸者又はその関係者はこの契約に関し知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

第11条 賃貸者は、賃借者の文書による承認を得ないでその権利を第三者に譲渡し、又はその義務の履行を第三者に委託してはならない。

第12条 この契約に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、賃借者賃貸者協議のうえ定めるものとする。

## 談合等に起因する契約解除と損害賠償に関する特約条項

### (総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

### (談合その他不正行為に係る解除)

第2条 富里市（以下「発注者」という。）は、契約の相手方（以下「受注者」という。）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) 公正取引委員会が、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。以下「独占禁止法」という。）第7条第1項の規定による措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。
- (2) 受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（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 受注者が協同組合及び共同企業体（以下「協同組合等」という。）である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 受注者は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を発注者が指定する期限までに支払わなければならない。
- 4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、発注者は、当該保証金を違約金に充当することができる。
- 5 本条第1項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の規定による。

### (談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第3条 受注者は、前条第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にかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を発注者が指定する期限までに支払わなければならない。受注者が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売である場合、その他発注者が認める場合はこの限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、発注者は、発注者の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、受注者に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
- 3 前2項の場合において、受注者が協同組合等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して発注者に支払わなければならない。受注者が既に協同組合等を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

## 妨害又は不当要求に対する措置に関する特約

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

(妨害又は不当要求に対する措置)

第2条 契約の相手方(以下「受注者」という。)は、契約の適正な履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団等(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条に規定するものをいう。以下同じ。)から契約の適正な履行の妨害又は不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに富里市(以下「発注者」という。)に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(遵守義務違反)

第3条 発注者は、受注者が前条に違反した場合は、富里市建設工事請負業者等指名停止措置要領(昭和60年告示第25号)の定めるところにより、指名停止の措置を行う。