

賃貸借契約一般条項

平成23年4月1日
一般財団法人 総合科学研究機構

一般財団法人総合科学研究機構（以下「甲」という。）と契約相手方（以下「乙」という。）が契約を締結する場合の一般条項は、次のとおりとする。

（総則）

第1条 乙は、契約書又は発注書（以下「契約書」という。）に記載の賃貸借に関して、契約書に定めるもののほか、この条項に基づき、この契約書に付随する仕様書に従いこれを履行する。

（納入、据付け及び調整）

第2条 乙は、対象物件（以下「物件」という。）を納入期限内に納入し、速やかに据付け、かつ、甲において物件を使用できる状態に調整を完了して甲に引き渡すものとする。

- 2 物件の据付け及び現地調整に要する費用は、甲が負担するものとする。
- 3 乙は、物件に乙の所有に属する旨の標識を付けるものとする。
- 4 甲は、引渡された物件の検査を速やかに行うものとする。

（安全の確保）

第3条 乙は、物件の納入（据付け、調整等を含む。以下同じ）に当たっては、安全確保に関する関係法令及び甲の諸規則に従うほか、自らの責任において安全確保の措置を講じなければならない。また、甲が安全確保のために必要な指示を行ったときは、その指示に従わなければならない。

（第三者に及ぼした損害）

第4条 この契約の履行に関して第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち乙の責めに帰しがたい事由により生じたものについては、この限りでない。

（遅延損害金）

第5条 甲は、乙が物件を納入期限までに甲に引き渡さなかった場合には、遅延した物件の総賃貸借料の1000分の1の相当する金額を甲に支払うものとする。ただし、乙の責めに帰しがたい事由により遅延し、甲がこれを認めて場合は、この限りでない。

(かし担保)

第6条 乙は、契約書記載の賃貸借期間開始日より1年以内に、物件又は業務にかしがあることが判明したときは、甲と協議した期限までにそのかしの修理、取り替えその他必要な措置をとらなければならない。

2. 乙は、前項のかしによって甲が損害を受けたときは、その損害を賠償しなければならない。

(賃貸借料の日割り計算)

第7条 物件の賃貸借料は契約書記載の金額とする。

2 賃貸借料は、本契約の終了又は解除の日までを賃貸期間として暦月毎に計算するものとする。

3 賃貸借料について賃貸期間に1か月未満の端数を生じた場合は、月額賃貸借料金の日割り計算により行うものとする。

(賃貸借料金の支払い)

第8条 乙は、その月の1日から末日までの賃貸借料金の支払いを、書面をもって甲に請求するものとする。

2 甲は、前項の請求が適正と認められた場合は、甲の支払定日にその代金を乙に支払うものとする。

(物件の管理)

第9条 甲は、賃貸借期間中、善良なる管理者の注意をもって物件を管理するものとし、甲の故意又は重大な過失による物件の損害については、甲が責任を負うものとする。

(物件の移転、改造等)

第10条 甲は、契約書記載の物件の設置場所の変更及び現状の変更等を行うときは、乙に対し事前に通知するものとする。

(設置場所への立入り)

第11条 乙は、契約期間中物件の設置場所に立入りできるものとする。この場合、乙は、その身分を証明する証票を携帯するとともに、事前に甲の了承を得るものとする。

(通知義務)

第12条 甲は、物件の盗難、滅失及び毀損等の事故は発生したとき並びに乙の権利を侵害するような事態が発生したとき又はおそれがあるときは、遅滞なく乙に通知するものとする。

(保険)

第13条 乙は、乙の負担で物件に動産総合保険を付保するものとする。

- 2 甲は、保険事故が生じたときは、直ちに乙に通知するものとする。
- 3 甲は、保険事故により保険会社から乙に支払われた保険金の限度内において、乙に対する損害賠償義務は免れるものとする。

(契約変更)

第14条 甲は、仕様、納期その他この契約の内容を、乙と協議のうえ変更することができる。

(解約)

第15条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約の全部又は一部を解約することができる。

- (1) 乙が、解約を申し出たとき。
 - (2) 乙が、業務の実施または検査に際し、不当または不正な行為があると認められるとき。
 - (3) 前号に掲げる場合のほか、乙がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。
 - (4) 乙が、制限行為無能力者となったとき、もしくは破産の宣告を受けたとき、またはその資産もしくは信用状態が著しく低下したとき。
 - (5) 甲の都合により解約を必要とするとき。
2. 乙は、前項第1号から第4号までの一に該当する理由によりこの契約を解約されたときは、契約金額の10分の1に相当する違約金を甲に支払うものとする。ただし、乙の責めに帰しがたい事由により乙が解約を申し出て甲がこれを認めたときは、この限りでない。
3. 甲は、第1項第5号に該当する理由によりこの契約を解約した場合で、これにより乙に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとし、その賠償額は甲乙協議して決定する。

(物件の返還)

第16条 本契約の終了又は解約の場合には、甲は乙に対して物件の引渡しを当時の現状に復したうえ、直ちに返還しなければならない。

- 2 物件の返還に当たり、甲は乙又は乙の委託を受けた者が物件の引渡し、荷造り及び運送に立ち会うため派遣する社員の指示に協力するものとする。返還に要する費用は、第15条に定める乙の責めにより本契約を解約する場合を除き、甲の負担とする。

(機密の保持)

第17条 乙は、この契約の履行によって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

2. 甲は、乙が前項の規定に違反した場合は、直ちにこの契約を解約し、かつ、乙に対してその違反により受けた損害の賠償を請求することができる。
3. 甲は、契約期間終了後であっても乙が第1項の規定に違反し、その違反により損害を受けたときは、乙に対してその損害の賠償を請求することができる。

(産業財産権の実施)

第18条 乙は、この契約の履行に当たり、第三者に帰属する特許権その他の産業財産権を実施するときは、当該第三者からその実施に必要な権利の許諾を受け、甲が支障なく物件を使用することができるようにしなければならない。万一、甲は物件の使用に関して第三者から産業財産権侵害の苦情を受けた場合には、乙は事故の責任と費用でその苦情を防御又は解決し、甲に対していかなる迷惑もかけないものとする。

(権利義務の譲渡等)

- 第19条 乙は、この契約に基づく権利または義務を第三者に譲渡もしくは承継させ、または担保の目的に供してはならない。ただし、甲の書面による承認を得た場合はこの限りでない。
2. 乙は、契約物品を第三者に譲渡もしくは貸与し、または担保の目的に供してはならない。

(一般的損害)

第20条 甲は、乙の責めに帰すべき事由により損害を受けた場合であって、他の条項の規定により損害が補てんされないときは、乙に対してその損害の賠償を請求することができる。

(相殺)

第21条 甲は、乙が甲に支払うべき賠償金その他の債務がある場合は、この契約に基づき甲が乙に支払うべき代金その他の債務とこれを相殺することができる。

(協議事項)

第22条 この契約に定めのない事項または疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。