

賃貸借契約約定書

第1条（総則）

賃借人（以下「甲」という）と賃貸人（以下「乙」という）とは、おのおの対等の立場に立って、この約定書、注文書、注文請書に基づいて、賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結し、信義を守り誠実に履行する。

2 注文書、注文請書等に定めた事項がこの約定書に定める事項と異なる場合は、注文書、注文請書によるものとする。

第2条（契約物件の賃貸借）

乙は注文書、注文請書記載の賃貸借物件（以下「契約物件」という）を本契約の定めに従い、甲に賃貸し、甲はこれを賃借する。

2 本契約は、甲の注文書に対する、乙の注文請書が甲に到達した時に成立するものとする。

第3条（権利譲渡等の禁止）

甲及び乙は、あらかじめ相手方の書面による承諾を得ない限り、第三者に本契約によって生じる権利を譲渡し又は義務を引受けさせてはならない。

第4条（秘密情報の保持）

乙は、元発注者及び甲の企業秘密並びに本契約の履行によって知り得た情報、知識、工法、技術又は営業上の秘密の一切（以下これらの情報を「秘密情報」という）を、本契約の継続中はもちろん、終了後であっても他に漏らしてはならない。

2 乙は、甲が開示した秘密情報（口頭、書面又は電子情報等、記録形態を問わない）を善良な管理者の注意をもって秘密として保持し、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、目的の範囲外に利用し、又は第三者に開示、漏洩してはならない。

3 乙は、契約物件の見積検討及び本契約の履行をするうえで知る必要のある乙の役員若しくは従業員以外の役員、従業員に開示してはならない。

4 乙は、甲から開示された秘密情報を目的の範囲内において複製することができるものとし、複製した情報についても本条に従い取り扱わなければならない。

5 契約物件が完成した場合、又は甲から要求された場合は、秘密情報が記載された書面、記録媒体及びその複製物を甲に返還するか、甲の指示に従い完全に廃棄するものとする。

6 乙が契約物件の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせた場合は、かかる第三者に乙と同等の守秘義務を課したうえで開示できるものとする。

第5条（コンピュータ及び電磁的記録に関する措置の取り扱い）

乙は、前条に定める義務を遵守することに加え、契約物件に関連する情報を取り扱う電子計算機（同種電子機器、外部記憶装置及びその他周辺機器を含む。以下「対象コンピュータ」という）及び電磁的記録については、次の各号に掲げる措置を講じなければならない。

- 一 対象コンピュータ等は乙の管理下にあるコンピュータを使用し、個人的に所有するものを使用してはならない。
- 二 対象コンピュータ等にはウィルス対策ソフトを導入し、当該ソフトは随時最新版の状態に保つこと。
- 三 対象コンピュータにはファイル交換ソフトを導入しないこと。
- 四 乙は、秘密情報については記憶領域の暗号化又はパスワード設定等の適切な情報漏洩対策を講じること。
- 五 前各号の他、乙は情報セキュリティに関し、甲が運用基準を別途定めた場合はこれに従うものとする。

第6条（個人情報の保護）

乙は本契約の履行によって知り得た個人情報（以下「個人情報」という）について、法令等に従い善良な管理者の注意をもって管理し、甲の書面による事前の承諾を得ることなく、目的以外のために利用し、又は第三者に開示、漏洩してはならない。

2 乙は、契約物件が完成した場合、又は甲から要求された場合は、個人情報が記載された書面、記録媒体及びその複製物を甲に返還するか、甲の指示に従い完全に廃棄するものとする。

3 乙は、甲に提供した乙の個人情報について、甲が必然的に公表すべき範囲内に限り利用するものであることをあらかじめ承諾する。なお、乙は、当該個人情報の本人の同意をあらかじめ得ておかなければならない。

第7条（特許権等）

乙は契約物件に関し、第三者の特許権その他の権利が使用されているときは、その使用に関する一切の責任を負う。

第8条（検査合格品の保証）

乙は契約物件について関係法令等で定められた検査に合格したものであることを保証し、甲の要求があるときはすみやかに検査証明書類等を提出し、甲の検認を受けるものとする。

第9条（契約物件の受渡し）

契約物件の受渡場所及び受渡方法は、甲の指示に従うものとする。

2 受渡しにあたっては、前項にて定めた場所において甲乙立合いのうえ、甲又は甲の指定する者が検査を行う。この検査に合格しないときは、乙は甲の指示に従い、遅滞なく代替物件を納入又は不完全な部分を修復し、再検査を受ける。

第10条（業務上災害の保険）

契約物件の移送、荷降し、組立・設置、解体・撤去、積込みに係る業務は、乙の事業に属することとし、乙の労災保険又は船員保険、その他の保険を適用する。

第11条（整備、維持管理）

乙は契約物件について関係法令等で求められた検査のほか、通常の保守、点検等維持管理を乙の責任と費用をもって行い、正常に運用できるものを提供するものとする。乙の責に帰すべき事由に起因する事故又は故障の一切は乙の責任とし、これにより休止する場合はすみやかに同等の代替物件を提供し、甲の業務に支障をきたさないこととする。

第12条（契約物件の瑕疵による損害）

契約物件の瑕疵により、甲又は第三者に損害が生じ、又はこれに伴い第三者との間に紛争が生じたときは、乙は自己の責任と負担において処理、解決することとする。

第13条（契約物件の運用及び管理責任）

甲は、契約物件につき、善良なる管理者としての注意義務をもって管理するものとし、通常の管理費用（注油、電気代、燃料代、消耗部品代、その他保守管理費用等）は甲の負担とする。

2 甲の故意・過失により契約物件を滅失・毀損したときは、甲はその損害を賠償しなければならない。

第14条（契約物件の損害賠償）

契約物件が天災地変等、甲乙いずれの責にも帰することができない不可抗力的事由によって滅失又は損傷した場合の損害は、甲が負担する。また、このため休止した期間中の金額は無償とする。

2 甲の故意又は過失により契約物件が滅失又は毀損した場合で修復不能に至った場合には、甲は原則として契約物件の簿価を基準とする損害賠償金を乙に支払うものとし、修復可能な場合には、甲の費用と責任をもって修復するものとする。

3 自動車保険、動産総合保険、その他保険の付保が可能な契約物件については、注文書、注文請書等に定めた賃貸借条件に基づき付保するものとする。なお、前項において甲が損害賠償をする場合、受取保険金額を控除した金額のみ支払えば足りるものとする。

4 甲は乙が前項により付保すべき保険を付保しなかったときは、第2項の損害賠償金より、乙が付保すれば得られたであろう受取保険金額を控除することができる。

5 契約物件が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（第3項により付された保険等によりてん補された部分を除く）のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

第15条（契約物件の返還）

甲は賃借期間が終了又は本契約が解除されたときは、契約物件を乙に返還する。返還の方法と場所は甲乙協議して決定する。

2 返還は前項にて定めた場所において、甲乙立合いのうえ、乙が検収を行う。

3 返還時、契約物件が通常の使用による自然損耗を除いて引渡時の状態と異なっている場合には、甲の負担で修理を行うこととする。ただし、乙の責に帰すべきもの及び乙が修復

する必要がないと認めたものについては、この限りではない。

第16条（甲の解除権）

甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、何らの通知催告を要することなく契約を解除することができる。

- 一 乙が契約物件を引渡完了日までに引渡しをする見込みがないと明らかに認められるとき。
- 二 乙に支払の停止又は破産、民事再生・会社更生手続開始あるいは特別清算開始の申立があったとき。
- 三 乙が振出し又は引受けた手形・小切手について、資金不足等信用不安による理由によって不渡りが生じたとき。
- 四 乙又は乙の代表者の所在が不明となったとき。
- 五 乙の帰すべき理由により、契約物件が滅失又は損傷のため使用不能となったとき。
- 六 契約物件について仮差押、仮処分、差押、担保権の実行がなされたとき。
- 七 賃貸借料請求権等甲に対する債権について仮差押、仮処分又は差押命令がなされたとき。
- 八 乙に不誠実な行為があったとき。
- 九 その他本契約に違反したとき。

第17条（乙の解除権）

乙は甲が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- 一 甲が賃借料を支払う能力を欠くことが明らかとなったとき。
- 二 甲に支払の停止又は破産、民事再生・会社更生手続開始あるいは特別清算開始の申立があったとき。
- 三 甲が振出し又は引受けた手形・小切手について、資金不足等信用不安による理由によって不渡りが生じたとき。
- 四 甲に不誠実な行為があったとき。
- 五 その他本契約に違反したとき。

第18条（反社会的勢力の排除）

甲は、乙又は乙の代表者、責任者、実質的に経営権を有する者が次の各号の一に該当する場合、何ら催告せずに、本契約を解除することができる。

- 一 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下まとめて「反社会的勢力」という）に属すると認められるとき
- 二 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき
- 三 反社会的勢力を利用していると認められるとき
- 四 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められるとき
- 五 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

六 自ら又は第三者を利用して、甲又は甲の関係者に対し、詐術、暴力的行為又は脅迫的言辞を用いたとき

2 乙は、乙が反社会的勢力による不当要求又は妨害（以下「不当介入」という）を受けた場合には、断固としてこれを拒否し、不当介入があった時点で、速やかに甲にこれを報告し、甲の捜査機関への通報及び元発注者への報告に必要な協力を行うものとする。

3 乙が正当な理由なく前項に違反した場合、甲は何ら催告をせずに、契約を解除することができる。

4 第1項及び第3項により、甲が契約を解除した場合に、乙に損害が生じても甲は何らこれを賠償ないし補償することを要しない。かかる解除により甲に損害が生じたときは、乙はその損害を賠償するものとし、賠償額は甲乙協議して定める。

5 乙は、反社会的勢力のいずれでもなく、また、反社会的勢力が経営に実質的に関与している法人等ではないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

第19条（相殺）

甲は、乙に対して立替金等の債権を有する場合は、乙に通知の上、甲の乙に対する支払債務と対当額でこれを相殺する。ただし、乙が破産、民事再生、会社更生等の手続きの申し立てをした場合、あるいは著しい信用不安を招いたと甲が判断した場合、甲は乙に何ら通知することなく甲の乙に対する債権債務を相殺する。

第20条（補足）

本契約に定めのない事項又は本契約条項の解釈に疑義が生じた場合には、甲乙協議のうえ誠意をもって解決することとする。