

二本松市賃貸借契約約款

平成23年3月30日

告示第61号

(総則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び設計図書を内容とする賃貸借の契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 賃貸人は、契約書記載の物件（以下「物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）、賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を支払うものとする。

3 この契約において契約期間とは、契約締結日から賃貸借期間の末日までの間をいう。

4 賃貸人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

5 賃貸人は、この契約を履行するため個人情報を取り扱うに当たっては、二本松市個人情報保護条例（平成17年二本松市条例第18号）を遵守するとともに、個人情報の適切な取扱いのために別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

6 この約款に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

7 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。

8 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

9 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

10 この約款及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

11 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

12 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、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。

13 賃貸人が、法人又は組合の代表者名義をもって契約している場合において、その代表者に変更があったときは、速やかにその名義変更に係る登記簿謄本その他のこれを証する書面を添えて、その旨を賃借人に届け出なければならない。

(契約の保証)

第2条 賃借人が求めたときは、賃貸人は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第4号の場合においては、履行保証

保険契約の締結後、直ちにその保険証券を賃借人に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供
 - (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、賃借人が確実と認める金融機関又は保証事業会社等の保証
 - (4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、賃借料（地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約（以下「長期継続契約」という。）にあつては、年額相当の賃借料。以下この条において同じ。）の10分の1以上としなければならない。
- 3 賃貸人が第1項第3号又は第4号に掲げる保証を付す場合は、当該保証は第33条第3項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 4 第1項の規定により、賃貸人が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 5 賃借料の変更があつた場合には、保証の額が変更後の賃借料の10分の1に達するまで、賃借人は、保証の額の増額を請求することができ、賃貸人は、保証の額の減額を請求することができる。
- 6 契約保証金から生じた利子は、賃借人に帰属するものとする。
（権利義務の譲渡等）

第3条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

（一括委任又は一括下請負の禁止）

第4条 賃貸人は、物件の賃貸借の全部を一括して、又は設計図書において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

- 2 賃貸人は、物件の賃貸借の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、賃借人の承諾を得なければならない。ただし、賃借人が設計図書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

（下請負人の通知）

第5条 賃借人は、賃貸人に対して、下請負人の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

（一般的損害）

第6条 契約期間中に、物件について生じた損害その他物件の賃貸借に関して生じた損害（次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。）については、賃貸人がその費用を負担する。ただし、その損害（第37条第1項の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

（第三者に及ぼした損害）

第7条 物件の賃貸借について第三者に損害を及ぼしたときは、賃貸人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37条第1項の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。以下この条において同じ。）のうち賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

2 前項の規定にかかわらず、物件の賃貸借に伴い通常避けることのできない騒音、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、賃借人がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち物件の賃貸借につき賃貸人が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、賃貸人が負担する。

3 前2項の場合その他物件の賃貸借について第三者との間に紛争を生じた場合においては、賃借人及び賃貸人は協力してその処理解決に当たるものとする。

（物件の納入等）

第8条 賃貸人は、物件を設計図書で指定された場所（以下「借入場所」という。）へ設計図書に定める日時までに賃貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の初日（以下「使用開始日」という。）から賃借人の使用に供しなければならない。

2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

3 賃貸人は、物件を納入するときは、賃借人の定める事項を記載した納品書を賃借人に提出しなければならない。

4 賃貸人は、物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

（検査）

第9条 賃借人又は賃借人が検査を行う者として定めた職員（以下「検査員」という。）は、前条第3項の規定による納品書の提出があったときは、提出があった日から起算して10日以内に、設計図書に定めるところにより、物品の納入を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を賃貸人に通知しなければならない。当該検査に合格したときをもって、賃借人は、賃貸人から物件の引渡しを受けたものとする。

2 賃貸人は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。

- 3 賃貸人は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し出ることができない。
- 4 賃借人又は検査員は、必要があるときは、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。
- 5 第1項及び前項の場合において、検査に直接要する費用並びに検査のため変質、変形、消耗又は毀損した物件に係る損失は、賃貸人の負担とする。

(手直し又は代替品の納入)

第10条 賃貸人は、物件を納入した場合において、その全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、直ちに修補（手直し又は代替品の納入をいう。以下同じ。）し、設計図書に適合した物件を納入しなければならない。この場合においては、修補の完了を物件の納入とみなして前2条の規定を適用する。

(使用開始日の延期等)

第11条 賃貸人は、使用開始日までに物件を納入することができないときは、直ちにその理由、遅延日数等を届出なければならない。

- 2 賃貸人は、前項の届出をしたときは、賃借人に対して使用開始日の延期を申し出ることができる。この場合において、賃借人は、その理由が賃貸人の責めに帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めることがある。

(賃借料の支払)

第12条 賃貸人は、物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回契約書記載の賃借料の支払を請求することができる。ただし、賃借人が設計図書において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

- 2 前項の賃借料の計算は、月の初日から末日までを1月分として計算するものとする。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき又は前条又は第33条第5項による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき（賃借人の責めに帰すべき理由による場合を除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。
- 3 賃借人は、第1項の規定による請求があったときは、賃貸人の履行状況を確認の上、請求を受けた日から起算して30日以内に賃借料を支払わなければならない。

(転貸の禁止)

第13条 賃借人は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第14条 物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(物件の管理責任等)

第15条 賃借人は、物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 賃借人は、物件を本来の用法によって使用し、かつ、賃借人の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 物件に故障が生じたときは、賃借人は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。
(物件の保守等)

第16条 賃貸人は、常に物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を設計図書に基づき賃貸人の負担で行わなければならない。

2 賃貸人は、賃借人から前条第3項の報告を受けたときは、賃貸人の負担で直ちに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(代替品の提供)

第17条 賃貸人は、物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、賃借人の業務に支障を来さないよう、物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、賃貸人が代替品を提供することとなったときは、第8条及び第9条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第18条 賃借人は、この契約が終了したときは、物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 賃借人は、物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸人に請求しないものとする。

3 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかに物件を撤去するものとし、これに要する費用は賃貸人の負担とする。

4 賃借人は、前項の撤去に際して必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

5 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内に物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わって物件を処分し、又は借入場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、賃貸人は、賃借人の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、賃借人の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し)

第19条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

(契約不適合責任)

第20条 賃貸人は、使用開始日以降、この物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）がある場合は、特別の定めのない限り、賃貸借期間中、補修、代替品の納入又は不足分の納入による履行の追完の責めを負うものとする。

2 前項の場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、賃借人は、その不適合の程度に応じて賃借料の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに賃借料の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 物件の性質又は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、賃貸人が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、賃借人がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(所有権の表示)

第21条 賃貸人は、物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の原状変更)

第22条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人の承諾を得るものとする。

(1) 物件に設計図書に基づかない装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すとき。

(2) 物件を設計図書に基づかない他の物件に付着するとき。

(3) 物件に付着した表示を取り外すとき。

(4) 物件の借入場所を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第23条 物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、第17条の規定に基づく代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(契約内容の変更等)

第24条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又は物件の納入を一時中止させることができる。

2 前項の規定により賃借料を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

3 前項の協議開始の日については、賃借人が賃貸人の意見を聴いて定め、賃貸人に通知するものとする。ただし、賃借人が賃借料の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、賃貸人は、協議開始の日を定め、賃借人に通知することができる。

(協議解除)

第25条 賃借人は、次条、第27条又は第36条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより賃貸人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(賃借人の催告による解除権)

第26条 賃借人は、賃貸人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の催告をし、その期間内に履行がないときは、この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時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) 使用開始日までに物件の納入が完了しないと明らかに認められるとき。

(2) その責めに帰すべき事由により物件が毀損し、使用不能となったとき。

(3) 正当な理由なく、第20条の履行の追完がなされないとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第27条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第3条の規定に違反して賃借料債権を譲渡したとき。

(2) この契約の物件の賃貸借を履行できないことが明らかであるとき。

(3) 賃貸人がこの契約の物件の賃貸借を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 賃貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人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) 契約の物件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、賃貸人が履行を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、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人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) 暴力団（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条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力

団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に賃借料債権を譲渡したとき。

(8) 第29条又は第30条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(9) 貸貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（貸貸人が個人である場合にはその者を、貸貸人が法人である場合にはその役員又はその支店の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 下請契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 貸貸人が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、賃借人が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。

(10) 貸貸人が次のいずれかに該当する談合その他不正行為をしたとき。

ア 公正取引委員会が、貸貸人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61条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

イ 公正取引委員会が、貸貸人に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

ウ 貸貸人（貸貸人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定による刑が確定したとき。

(11) 物件の賃貸借に関する個人情報について、その取扱いが著しく不適切であると認められるとき。

（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第28条 第26条各号又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃貸人の催告による解除権)

第29条 賃貸人は、借借人がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この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時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。

(賃貸人の催告によらない解除権)

第30条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第24条の規定により、借借人が物件の納入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。

(2) 第24条の規定により、借借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃借料(長期継続契約にあつては、契約期間全体の賃借料)が当初の2分の1以下に減少することとなるとき。

(3) 借借人の責めに帰すべき事由により物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

(賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第31条 第29条又は前条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う措置)

第32条 借借人は、この契約が履行の完了前に解除された場合においては、履行部分に相応する賃借料を支払わなければならない。

2 前項による場合の物件の返還については、第18条の規定を準用する。

3 第25条、第29条、第30条又は第36条の規定によりこの契約が解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、借借人は賃貸人に対して損害賠償の責めを負う。この場合における賠償額は、借借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、借借人が定め、賃貸人に通知する。

4 前項の協議開始の日については、借借人が賃貸人の意見を聴いて定め、賃貸人に通知するものとする。ただし、借借人が賃借料の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、賃貸人は、協議開始の日を定め、借借人に通知することができる。

5 履行の完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については借借人及び賃貸人が民法の規定に従って協議して決める。

(借借人の損害賠償請求等)

第33条 借借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 使用開始日までに物件を納入することができないとき。
 - (2) 納入された物件に契約不適合があるとき。
 - (3) 第26条又は第27条の規定により、履行の完了後にこの契約が解除されたとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の損害賠償に代えて、賃貸人は、賃借料の10分の1に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。
- (1) 第26条又は第27条の規定により履行の完了前にこの契約が解除されたとき。
 - (2) 履行の完了前に賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の債務について履行不能となったとき。
- 3 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) 賃貸人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) 賃貸人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) 賃貸人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
- 4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃貸人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。
- 5 第1項第1号の場合においては、使用開始日後相当の期間内に物件を納入する見込みのあるときは、賃借人は、賃貸人から損害金を徴収して使用開始日を延期することができる。
- 6 前項の損害金の額は、遅延日数に応じ、賃貸借期間の賃借料総額に年2.5パーセントの割合で計算した額（100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。）とする。
- 7 前項の損害金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。
- 8 第2項の場合（第27条第1項第7号及び第10号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第2条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

(賃貸人の損害賠償請求等)

第34条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 第29条又は第30条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 第12条第3項の規定による賃借料の支払が遅れた場合においては、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払を賃借人に請求することができる。

(賠償の予約)

第35条 賃貸人は、第27条第10号アからウまでのいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、この契約による賃借料（長期継続契約にあっては、契約期間全体の賃借料）の10分の2に相当する額を賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。物件の賃貸借が終了した後も同様とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 第27条第10号ア又はイのうち、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)第6項で規定する不当廉売に当たる場合その他賃借人が特に認める場合

(2) 第27条第10号ウのうち、賃貸人に対して刑法第198条の規定による刑が確定した場合

2 前項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金を超える場合において、賃借人がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

(予算の減額又は削除に伴う解除)

第36条 この契約が長期継続契約であるときは、本契約締結日の翌年度以降において、この契約に係る歳入歳出予算の額に減額又は削除があったときは、賃借人は、この契約を解除することができる。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより賃貸人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(保険)

第37条 賃貸人は、賃貸借契約期間中、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険契約を、賃貸人の負担により、賃貸人の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。

2 賃貸人は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わる

ものを直ちに賃借人に提示しなければならない。

(賠償金等の徴収)

第38条 賃貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その支払わない額に賃借人の指定する期間を経過した日から賃借料支払の日まで年2.5パーセントの割合で計算した利息(100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。)を付した額と、賃借人の支払うべき賃借料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、賃借人は、賃貸人から遅延日数につき年2.5パーセントの割合で計算した額(100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。)の延滞金を徴収する。

(補則)

第39条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。

附 則

(施行期日)

1 この約款は、平成23年4月1日から施行する。

(二本松市リース契約約款の廃止)

2 二本松市リース契約約款(平成19年二本松市告示第90号)は、廃止する。

(経過措置)

3 この約款の施行の日の前日までに、二本松市リース契約約款の規定によりなされた契約その他の行為は、この約款の相当規定によりなされたものとみなす。

前 文(抄)(平成25年3月28日告示第60号)

平成25年4月1日以後に締結する契約から適用する。

前 文(抄)(平成26年3月31日告示第60号)

平成26年4月1日以後に締結する契約から適用する。

前 文(抄)(平成28年3月31日告示第84号)

平成28年4月1日以後に締結する契約から適用する。

前 文(抄)(平成29年3月9日告示第28号)

平成29年3月9日以後に締結する契約から適用する。

前 文(抄)(平成29年3月29日告示第59号)

平成29年4月1日以後に締結する契約から適用する。

前 文(抄)(令和2年3月2日告示第28号)

令和2年4月1日以後に締結する契約から適用する。

前 文(抄)(令和2年3月31日告示第69号)

令和2年4月1日以後に締結する契約から適用する。

前 文（抄）（令和 3 年 4 月 1 日告示第 8 4 号）
令和 3 年 4 月 1 日以後に締結する契約から適用する。

別記

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 貸貸人は、この契約による物件の賃貸借（以下「物件の賃貸借」という。）を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 貸貸人は、物件の賃貸借に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

2 貸貸人は、物件の賃貸借に従事している者に対し、当該物件の賃貸借に関して知り得た個人情報をその在職中及び退職後においてみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

(収集の制限)

第3条 貸貸人は、物件の賃貸借を行うために個人情報を収集するときは、当該物件の賃貸借に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4条 貸貸人は、賃借人の指示又は承諾がある場合を除き、物件の賃貸借に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第5条 貸貸人は、物件の賃貸借に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(複写及び複製の禁止)

第6条 貸貸人は、賃借人の承諾があるときを除き、物件の賃貸借を行うために賃借人から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(下請負人の個人情報取扱い義務の遵守)

第7条 貸貸人は、物件の賃貸借の一部を第三者に委任し、又は請負わせる場合は、この契約により貸貸人が負う個人情報の取扱いに関する義務を下請負人にも遵守させなければならない。

(資料等の返還等)

第8条 貸貸人は、物件の賃貸借を行うために賃借人から提供を受け、又は自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに賃借人に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、賃借人が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

(調査等)

第9条 賃借人は、賃貸人が物件の賃貸借に関し取り扱う個人情報の管理状況等について、実地に調査し、又は賃貸人に対して必要な報告を求めることができる。

(指示)

第10条 賃借人は、賃貸人が物件の賃貸借に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な指示を行うことができる。

(事故発生時における報告)

第11条 賃貸人は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに賃借人に報告し、賃借人の指示に従うものとする。

(損害賠償)

第12条 賃貸人又は賃貸人の従事者（賃貸人の下請負人及び賃貸人の下請負人の従事者を含む。）の責めに帰すべき事由により、物件の賃貸借に関する個人情報の漏えい、不正利用、その他の事故が発生した場合、賃貸人はこれにより第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、賃借人が賃貸人に代わって第三者の損害を賠償した場合には、賃貸人は遅滞なく賃借人の求償に応じなければならない。