レンタル（賃貸）取引基本契約

賃貸人フジヤ機工㈱（以下「甲」という）と、賃借人（以下「乙」という）は、レンタル物件（以下「物件」という）のレンタル（賃貸）に関する基本的事項を定め、甲の顧問である長谷川洋二弁護士の意見を聞いた上で次のとおり本契約（以下「本契約」という）を締結する。

第１条（目的）

本契約は、物件の安定かつ円滑な、取引の維持発展を図ることを目的とし、甲乙間の物件のレンタルにおける、共通の取引条件を規定したものであって、甲乙間における物件のレンタルすべてに適用される。

第２条（本契約の個別契約への適用）

本契約は、別途当事者間に特約のない限り、本契約期間中、甲乙間に締結される一切の個別レンタル契約（以下「個別契約」という）に適用される。

第３条（個別レンタルの申込み）

本契約に基づき、乙は甲と物件の種類・規格・量・使用目的・使用場所・引渡し予定日・引渡し返還場所・レンタル期間・料金・支払条件・輸送方法・修繕費・その他の条件について取り決めのうえ、甲に対して、レンタル契約を申し込む。

第４条（個別契約の成立）

個々のレンタル契約は、乙が第３条にしたがって申込み、甲がそれを承諾することによって成立する。

但し、乙の、工事現場責任者又は、その代理人による申込みによっても成立する。

第５条（レンタル期間）

１　レンタル期間は、原則として物件を甲の指定場所から出荷した日より、甲の指定場所へ返還した日迄とする。

２乙が、個別契約に定めるレンタル期間の短縮、又は延長を申し出て、甲がそれを認めたときは、この期間及び、レンタル料金について別途協議する。

第６条（支払・保証金）

１　甲はレンタル料等を前金にて全額支払う。

２　甲は使用するレンタル機の３日分を保証金として全額甲に預ける。

３　この保証金は個別契約諸条項の遵守・履行の担保とし、当該個別契約終了時に清算する。

４　この保証金に利息はつけない。

第７条（物件の引渡し）

１　甲の物件引渡しは、原則として甲の指定場所で、乙の指定する工事現場責任者・代理人、もしくは、運送受託人に対して行う。

２　乙は、物件の引渡しを受けると同時に、借受証、又は受領証を甲に交付する。

３　組立・据付・あるいは解体作業をともなう物件の引渡しについては、その都度個別契約において、レンタル期間の開始日及び返還条件などを定める。

４　物件の搬出入・運送・積み下ろしなどにともなう事故は、甲、又は甲の手配による場合は甲の責任とし、乙、又は乙の手配による場合は乙の責任とする。

第８条（物件の検収）

１　乙は、物件受領後、ただちに甲の発行する出荷案内状、納品書、又は、法令に定められた諸資料記載の内容に基づき物件の規格・仕様・性能・機能・数量などについて検収をし、物件に瑕疵がないことを確認する。

２　物件の不適合・不完全・不足・その他瑕疵などを発見した場合には、ただちに甲に連絡する。但し、乙が物件受領後６時間以内に物件の不適合、瑕疵を主張しなかった場合は、乙はその後クレームをつけることができない。

３　甲が、乙の連絡を受けたときは、その責任においてすみやかに物件を修理するか、または代替の物件を引渡す。

第９条（物件の保守管理）

１　乙は、善良なる管理者の注意をもって物件を保管し、関連法令を守り、物件の本来の用法・能力に従って使用し、常時正常の状態に維持管理する。

２　その為の費用は特約のない限り、乙が負担する。

３　月例自主点検などを必要とする物件については、別途特約のない限り、乙の責任と負担でこれを行う。

４　乙の責に帰することができない理由により、物件の故障・破損などが発生した場合は、甲の責任と負担でこれを修理するか、または代替の物件を引渡す。

５　乙が、レンタル期間中における物件の保守管理を希望する場合は、別途保守管理契約を締結する。

6　前4項の場合において乙の業務に支障をきたした場合でも甲の責任は前4項に規定した範囲とする。

第10条（物件の検査）
甲は、物件の使用場所において、何時でもその使用ならびに保管の状況を検査することができる。

第11条（物件についての損害補償）
1　物件が、天災地変、その他甲乙いずれの責にも帰する事ができない事由によって滅失、あるいは毀損した場合の損害の負担については、甲乙が協議して定める。
2　物件が、乙の使用方法・取扱いの不備等によりに損傷した場合は、修理費及び、修理期間に相応したレンタル料金を、補償金として、乙は甲に対して支払う。
3　乙の過失によりまたは物件が盗難にあった、滅失した場合は、物件と同じ同等品を甲に返却する、過失の有無にかかわらず物件の時価相当額を、乙は甲に対して支払う。
4　本条に規定する甲の損害額については、同種物件について甲が損害保険に加入している物件損害が発生した時点で甲が加入している損害保険契約に基づいて算定される損害額とする。その余の物件の損害については、甲が現実に受けた損害額とする。

第12条（損害賠償責任）
乙が、物件の保管・使用に起因して（但し、甲の整備不良など乙の責に帰すべき事由に起因する場合を除く）第三者に対し人的・物的な損害が発生した場合は、乙の責任において、すみやかに損害の程度に相当する額を、当該第三者に賠償金として支払う。
但し、甲があらかじめ賠償責任保険を付している事故について、甲が保険金を受け取った場合は、その保険受取全額を限度とし、甲は乙に対し交付することができる。

第13条（禁止事項）
乙は、甲の書面による承諾を得なければ、次の各号に定める行為をすることはできない。
①　物件に、新たに装置・部品・付属品などを付着させること、また既に付着しているものを取り外すこと。
②　物件の改造、又は性能・機能の変更をすること。
③　物件を、本来の用途以外に使用すること。
⑤　物件を、当初に納入した場所より他へ移動させること。
⑤　個別契約に基づく賃借権を、他に譲渡し、又は物件を第三者に転貸すること。
⑥　物件について、質権・抵当権・譲渡担保権・その他一切の権利を設定すること。
⑦　物件に表示された所有者の表示や標識を、甲の承諾なしに抹消したり、取り外すこと。

第14条（通知義務）
甲、乙は、次の各号のいずれかに該当した場合には、その旨を相手方にすみやかに連絡するとと同時に、書面でも通知する。
①　物件について、盗難・滅失又は毀損などが生じたとき。
②　住所を移転したとき。
③　代表者を変更したとき。
④　事業の内容に、重要な変更があったとき。
⑤　物件につき、他から強制執行、その他法律的・事実的侵害があったとき。

第15条（個別契約満了時の処理と物件の返還）
1　個別契約期間満了時、または期限前であっても、第16条により、甲から物件返還請求があった時は、乙はただちに物件を個別契約で定める場所へ返還する。甲は、物件の返還を受けるとと同時に、乙に対し受領証を交付する。
2　返還にかかる輸送費、及びその物件の返還に要する一切の費用は、原則として乙の負担とする。
3　物件の返還は、甲乙双方立ち合いの上行うこととする。ただし、乙が立ち合うことができない場合は、甲の検収をもって有効とする。
4　乙が、物件を返還する時は、それが乙の使用方法、取扱いの不備などにより毀損した場合にて限り（期間経過相応の損耗を除く）第11条②項の定めに従い、乙の負担において原状に復して返還するか、又はその費用を甲に支払う。
5　乙は、事由の如何を問わず物件につき、留置権又は、同時履行抗弁権を行使しない。

第16条（期限の利益喪失・契約解除）

１　乙が、次の各号のいずれかに該当した場合、なんらの催告を要することなく、乙の甲に対する債務は当然甲には期限の利益を失い、乙はその全額を直ちに甲に対し支払わなければ解除する。

① 本契約又は、個別売買契約の一に違反した場合
② 支払停止、支払不能に陥った場合
③ 自ら振り出し、もしくは裏書した手形、小切手の不渡りを１回でも出した場合
④ 差押え、仮差押え、仮処分、競売の申立て、公租公課の滞納処分等、その他、公権力の処分を受けた場合
⑤ 破産、民事再生、会社更生、会社整理、特別清算の申立てを受け、又は、自ら申立てをした場合、もしくは特定調停等の申立てをなした場合
⑥ 解散、営業の全部、または重要な部分の譲渡決議をした場合
⑦ 営業を廃止した場合
⑧ 監督官庁より営業停止命令を受け、または営業に必要な許認可の取消処分を受けた場合
⑨ 株主構成、役員の変動等により会社の実質的支配関係が変化し、従前の会社との同一性が失われた場合
⑩ その他前各号に準じる事由が生じ、乙の信用状態が悪化したと甲が認めた場合

２　前項の場合において甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償しなければならない。

第17条（契約解除時の処置）

前条の規定により、本契約および個別契約が解除された場合には、甲はただちに物件を引取るものとし、その引取に要する費用は責のある当事者が負担するとともに、甲の引取に対して、乙は甲に協力しなければならない。

第18条（中途解約）

１　個別契約期間中における中途解約は、原則として認められない。但し、乙が特別の事由により、期間満了前に甲に対して申し出て、甲がこれを認めた場合はこの限りではない。

２　前項において、解約が認められた場合、乙はただちに第15条の規定に基づく手続きを履行する。

第19条（解約損害金）

本契約及び個別契約が、第16条又は、第18条により契約解除となり、物件返還がされた場合においても、乙はあらかじめ特約した損害金を支払う。但し、特約のない場合は甲乙協議のうえ、損害金・賠償金を定める。

第20条（秘密の保持）

１　甲は、本契約の履行にともない、工事等について知り得た情報・知識・工法・技術及び、乙の営業上の秘密の一切を、本契約終了後の前後を問わず他に漏らしてはならない。

２　甲は、甲の使用人等に、前項の秘密の秘守義務を徹底させなければならない。

第21条（有効期間）

本契約の有効期間は、貸出日より返却日までとし、契約終了時において、未履行の個別契約が存在する場合は、当該個別契約については、本契約が適用されるものとする。

第24条（裁判管轄）

本契約及び、個別契約から生じる一切の紛争については、甲の本店所在地を管轄する裁判所を、専属的合意管轄裁判所とする。

第25条（補則）

本契約に定めなき事項については、甲乙は誠意をもって協議し対応する。

第26条（特約）

乙が物件の不良により損害を被った場合、甲は損害日当日のレンタル料の請求を破棄するが、その余の責任は負担しない。