

賃貸借契約書

1. 契約の目的 \_\_\_\_\_
2. 賃借料 \_\_\_\_\_ 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 \_\_\_\_\_ 円)
3. 借入期間 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日から \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日まで
4. 借入物件 \_\_\_\_\_
5. 借入場所 \_\_\_\_\_
6. 契約保証金 \_\_\_\_\_ 円

公益財団法人東京 2025 世界陸上財団を賃借人とし、 \_\_\_\_\_ を賃貸人とし、賃借人及び賃貸人は、上記の賃貸借について、各々の対等な立場における合意に基づいて、以下の条項により公正な賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

賃借人と賃貸人は、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

年 月 日

賃借人 住所：  
氏名： 印

賃貸人 住所：  
氏名： 印  
(法人の場合は名称及び代表者氏名)

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この賃貸借契約書（以下「本契約」という。）に基づき、添付の仕様書及び図面（以下「仕様書等」という。）に従い、本契約を履行しなければならない。
2. 賃貸人は、本契約の目的である本契約及び仕様書等に記載の借入物件（以下「本物件」という。）を、本契約及び仕様書等に定める借入期間の間、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
  3. 本契約において「契約期間」とは、契約締結日から借入期間の末日までの間をいう。
  4. 本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。
  5. 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
  6. 本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、仕様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）の定めるところによるものとする。
  7. 本契約及び仕様書等における期間の定めについては、本契約又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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。
  8. 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
  9. 本契約に係る訴訟については、日本国の東京地方裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(指示等及び協議の書面主義)

- 第2条 本契約に定める指示、請求、通知、催告、届出、報告、申出、承諾及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。
2. 前項の規定にかかわらず、緊急かつやむを得ない事情がある場合には、賃借人及び賃貸人は、指示等を口頭で行うことができる。この場合において、賃借人及び賃貸人は、既に行った当該指示等を書面に記載し、同書面を速やかに相手方に交付するものとする。
  3. 賃借人又は賃貸人は、本契約の規定により協議を行ったときは、当該協議の内容及び当該協議によって決定した事項を書面に記録し、それぞれ記名押印するものとする。
  4. 指示等は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(権利義務の譲渡等)

- 第3条 賃貸人は、本契約上の地位又は本契約により生じる権利若しくは義務について、第三者に移転し、譲渡し、継承させ、担保の目的に供し、又はその他の処分をすることができない。ただし、あらかじめ書面による賃借人の承諾を得たときには、この限りでない。
2. 賃借人は、本物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ書面による賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

3. 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) 本物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は本物件からそれらを取り外すとき。
  - (2) 本物件を他の物件に付着するとき。
  - (3) 本物件に付着した表示を取り外すとき。
  - (4) 本物件を本契約及び仕様書等で指定された場所（以下「借入場所」という。）から他の場所へ移動するとき。

（持続可能性の確保）

第4条 賃借人及び賃貸人は、国内外の法令及びその精神を遵守し、人権の尊重、地域及び地球環境への配慮を実践することはもとより、自らの役員、職員、従業員（以下「役員等」という。）及び取引先に対する社会的責任の啓発に努め、誠実かつ健全な事業活動を推進することを通じて、持続可能な社会の発展に貢献するものとする。

2. 賃貸人は、第1項の不遵守があるとして賃借人から改善を求められた場合、その事項について改善に取り組み、その結果を賃借人に報告しなければならない。

（秘密の保持）

第5条 賃貸人は、本契約の内容及び本契約の履行過程で知りえた賃借人、ワールドアスレティックス及び日本陸上競技連盟（以下、総称して「賃借人等」という。）の秘密情報を、賃借人の事前の書面による承諾なくして、公表し、第三者に開示若しくは漏洩し、又は本契約の遂行以外の目的で使用してはならない。本契約終了後においても同様とする。

（賃借人による業務の一時中止）

第6条 賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸人と協議の上、本契約の内容を変更し、又は本物件の納入を一時中止させることができる。

2. 賃借人は、前項の規定により、本契約の内容を変更し、又は本物件の納入を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、契約期間、借入期間若しくは賃借料又はその両方を変更するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由により本契約の内容を変更し、又は本物件の納入を一時中止させる場合はこの限りではない。
3. 賃借人は、書面をもって賃貸人に通知して、第1項に基づき中止された本物件の納入を再開させることができる。

（使用開始日の延長等）

第7条 賃貸人は、自己の責めに帰すことができない事由により、本契約及び仕様書等で定められた借入期間の開始日（以下「使用開始日」という。）までに本物件を納入することができないときは、賃借人に対し、速やかにその理由、遅延日数等を届け出なければならない。この場合において、賃貸人は、賃借人に対して使用開始日の延長を請求することができる。

2. 賃借人は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると判断したとき

は、その裁量に基づき、使用開始日について、相当と認める日数を延長する。この場合（賃借人の責めに帰すべき事由による場合は除く。）において、使用開始日の延長に伴い賃借人に損害が生じたときは、賃貸人はかかる損害を賠償するものとする。

#### （契約内容の変更等）

第8条 本契約の他の規定において定められている場合を除き、賃借料その他本契約の内容を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

2. 賃借人は、賃貸人の責めに帰すべき理由により本契約の内容の変更等を行った場合において、これに伴い被った損害の補てんを賃貸人に対して請求することができる。
3. 賃貸人は、賃借人の責めに帰すべき理由により本契約の内容の変更等を行った場合において、これに伴い被った損害の補てんを賃借人に対して請求することができる。

#### （天災その他不可抗力による契約内容の変更）

第9条 本契約締結後において、天災事変その他の不測の事件に基づく日本国内での経済情勢の激変により本契約の内容が著しく不相当と認められるに至ったと賃借人において認めるときは、その実情に応じ、賃借人又は賃貸人は、相手方と協議の上、賃借料その他の本契約の内容を変更することができる。

#### （一般的損害）

第10条 本契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、賃貸人がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他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理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

#### （納入手続）

第11条 賃貸人は、本物件を借入場所へ仕様書等に定める日時までに賃貸人の負担で納入し、仕様書等に従い使用可能な状態に調整した上、使用開始日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、本物件を納入するときは、賃借人の定める項目を記載した納品書を直ちに提出しなければならない。
4. 本物件を納入するにあたって必要な費用は、賃貸人の負担とする。

#### （検査）

第12条 賃借人は、前条第3項の規定により賃貸人から納品書の提出があったときは、その日から起算して10日以内に検査を行うものとする。

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

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立てることができない。
4. 賃借人は、必要があるときは、第1項の検査のほか、賃貸人が納入を完了するまでの期間において、品質等の確認検査を行うことができる。この場合、前2項の規定を準用する。
5. 第1項及び第4項の検査に合格した時をもって、賃貸人から本物件の引渡しを受けたものとする。
6. 第1項及び第4項の検査に直接必要な費用及び検査のため変質、変形、消耗又は毀損した本物件に係る損失は、全て賃貸人の負担とする。

(引換え又は手直し等)

第13条 賃貸人は、納入した本物件の全部又は一部が前条第1項及び第4項の検査に合格しないときは、自らの費用と負担で速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合、前2条の規定を準用する。

(物件の管理責任等)

第14条 賃借人は、本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、本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. 本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15条 賃貸人は、常に本物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等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、賃貸人の負担で速やか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。
3. 賃借人は、賃貸人に対して前条第3項の報告をしたにもかかわらず賃貸人が前項の修理を速やかに行わない場合には、自ら又は第三者をして当該修理を行うことができるものとし、当該修理に要した費用について、賃貸人に対し、その償還を請求することができるものとする。
4. 本物件に係る公租公課は、賃貸人が負担するものとする。
5. 賃貸人は、本物件に所有権の表示をするものとする。

(代替品の提供)

第16条 賃貸人は、本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、本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 11 条乃至第 13 条の規定を準用する。

#### (賃借料の支払)

第 17 条 賃貸人は、本物件を賃借人が使用した月（以下「当該使用月」という。）の翌月 1 日以降、毎月 1 回別紙 1 の内訳書記載の賃借料を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人が仕様書等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、当該使用月の使用が 1 月に満たないとき、又は前 2 条による使用開始日の延期等により、当該使用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、当該使用月の日数に応じた日割計算によるものとする。
3. 第 1 項（ただし書を除く。）の規定にかかわらず、借入期間が 2 月以内で、かつ、当該期間のうち使用が 1 月に満たない月がある場合は、賃貸人は、借入期間終了後に、本契約に定める賃借料を賃借人に請求しなければならない。
4. 前項の場合において、借入期間を短縮又は延長したときの賃借料は、当該借入期間の日数に応じた日割計算によるものとする。
5. 賃借人は、第 1 項又は第 3 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、その請求を受理した日の翌日から起算して 30 日以内に、第 1 項又は第 3 項に定める賃借料を、賃貸人が別途指定する銀行口座に振り込む方法によって賃貸人に支払うものとする。

#### (確認誓約事項)

第 18 条 賃貸人は、賃借人に対し、本契約に関連して、不当な取引制限などの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）に違反する行為及び刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 198 条に該当する行為を行っていないことを確認し、これらの行為を行わないことを誓約する。

#### (契約不適合責任)

第 19 条 賃貸人は、本物件の規格、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「不適合」という。）がある場合は、借入期間中、賃借人の指示に従い、補修又は代替物の納入による履行の追完をしなければならない。また、この場合において、履行の追完の見込みがないことが明らかであるとき又は賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をしたにもかかわらずその期間内に履行の追完がないときは、賃貸人は、賃借人の指示に従い、契約金額の減額をしなければならない。ただし、賃借人の指示により生じたものであり、かつ、賃貸人が当該指示が不相当であることを過失なく

知らなかったときは、この限りでない。

2. 前項の場合において、賃借人がその不適合を知った時から1年以内にその旨を賃貸人に通知しないときは、賃借人は、同項の請求をすることができない。ただし、賃貸人が引渡しの際にその不適合を知り、又は過失によって知らなかったときは、この限りでない。
3. 賃貸人は、本物件に数量の不足がある場合、賃借人の指示に従い、賃貸人の費用負担により、速やかに不足分の納入又は対価の減額を行うものとする。
4. 第1項及び前項の規定は、損害賠償の請求及び本契約の解除を妨げない。

#### (遅延違約金)

第20条 賃貸人の責めに帰すべき理由により使用開始日までに本物件を納入することができない場合において、使用開始日経過後相当の期間内に本物件を納入する見込みのあるときは、賃借人は、賃貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。

2. 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、借入期間の賃借料の合計金額に、この契約の締結時における国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に規定する財務大臣が定める率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。
3. 前項の遅延違約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。

#### (支払遅延)

第21条 賃借人は、第17条第5項の期限内に賃借料を支払わないときは、賃貸人に対し、支払期限の末日の翌日から支払をした日までの日数に応じて、未払金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）を乗じて計算した金額を遅延利息として支払うものとする。

#### (使用不能による契約の終了)

第22条 本物件が、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16条第1項に規定する代替品の提供が不可能であるときは、本契約は終了したものとみなす。

#### (物件の返還等)

第23条 賃借人は、本契約が終了したときは、本物件を、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、現状のままで返還することができるものとする。

2. 本契約が終了したときに本物件に投じた有益費があるときは、賃貸人は当該有益費を償

還しなければならない。

3. 賃貸人は、本契約が終了したときは、速やかに本物件を借入場所から撤去するものとし、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、相当期間内に本物件を借入場所から撤去しないときは、賃貸人に代わって本物件を処分し、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、賃借人による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、賃借人による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。

#### (賃借人の解除権)

第 24 条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、何ら通知又は催告を要しないで、本契約を解除することができる。

- (1) 賃貸人が使用開始日までに本物件の納入を完了しないとき又は完了する見込みが明らかでないとき賃借人が認めるとき。
- (2) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、本契約の締結又は履行に当たり違法又は不正な行為をしたとき賃借人が認めるとき。
- (3) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、正当な理由なく、賃借人の監督又は検査の実施に当たり賃借人の職員の指示に従わないとき、又はその職務の執行を妨害したとき。
- (4) 賃貸人が第 4 条第 2 項に定める改善に取り組まないとき。
- (5) 賃貸人が営業停止、営業許可取消し等の処分を受けたとき。
- (6) 賃貸人が第三者より仮差押、仮処分、差押若しくは強制執行、公租公課の滞納処分又は競売等の処分を受けたとき。
- (7) 賃貸人が破産、民事再生、会社更生若しくは任意整理手続その他これに類する法的整理の申立て若しくはその着手をし、又は第三者からその申立てを受け、若しくは第三者がその申立ての着手をしたとき。
- (8) 賃貸人が支払停止若しくは支払不能に陥ったとき又は手形交換所から警告若しくは不渡り処分を受けたとき。
- (9) 賃貸人の財産状態が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき。
- (10) 賃貸人が解散、会社分割、事業譲渡又は合併の決議をしたとき。
- (11) 賃貸人の責めに帰すべき理由により本物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- (12) 前各号のほか、賃貸人が本契約に基づく義務を履行せず又は本契約に違反したとき。
- (13) 第 28 条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申出があったとき。
- (14) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、賃借人又はその役員等に対して、正当な理



由なく、寄附その他の特別の利益を供与することを持ちかけたとき。

(15)その他前各号に準ずる取引を継続しがたい相当の事由があるとき。

2. 前項の規定により本契約が解除されたときは、契約保証金は、賃借人に帰属し、賃貸人に返還しないものとする。
3. 賃貸人は、第1項の規定により本契約が解除された場合、違約金として、契約保証金の納付がないときは借入期間のうち残りの期間の賃借料の合計金額の10分の1に相当する額を、契約保証金の金額が借入期間のうち残りの期間の賃借料の合計金額の10分の1に満たないときは当該不足額を、賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

(談合その他不正行為による解除)

第25条 賃借人は、賃貸人が本契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、何ら通知又は催告を要せずに本契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、賃貸人に対し、本契約に関して、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）第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）若しくは同法第7条の2（同法において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき又は排除措置命令若しくは納付命令（第三者に対するものを含む。）において、本契約に関して、同法第3条若しくは第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (2) 賃貸人（賃貸人が法人の場合については、その役員又は使用人）について、刑法（明治40年法律第45号）同法第198条の罪による刑が確定したとき。

2. 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

(反社会的勢力の排除)

第26条 賃借人は、賃貸人（賃貸人が共同企業体である場合は、その構成員のいずれかの者。賃貸人が個人である場合は、その者。賃貸人が法人である場合は、その代表者、責任者、実質的に経営を支配する者、役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。下請負が数次にわたるときはそのすべてを含む。以下、本条において同じ。）が次の各号のいずれかに該当する事由があるときは、何ら通知又は催告を要しないで、直ちに賃貸人と締結している本契約の全部又は一部を解除することができるものとし、この場合、賃貸人は賃借人に対し損害賠償その他一切の請求をしないものとする。

- (1) 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、元暴力団員（ただし、警察が離脱支援した者で、かつ、暴力団員でなくなった日から5年を経過した者を除く。）、共生者、総会屋、又は社会運動等標榜ゴロ等（以下、これらを総称して「反社会的勢力」という。）であると認められるとき。
- (2) 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。

- (3) 反社会的勢力を利用するなどしたと認められるとき。
  - (4) 反社会的勢力に対して資金等を供給し、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。
  - (5) 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認められるとき。
  - (6) 下請契約、委託契約又は資材・原材料の購入契約その他の契約（以下、これらを総称して「下請契約等」という。）にあたり、その相手方が第1号乃至前号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
  - (7) 第1号乃至第5号のいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていた場合に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。
  - (8) 第1号乃至第5号のいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていたことが判明したにもかかわらず、賃借人に報告しなかったとき。
  - (9) 自ら又は第三者を利用して、賃借人に対し、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた要求行為、取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、風説を流布し、偽計若しくは威力を用いて賃借人の信用を棄損し、若しくは賃借人の業務を妨害する行為等を行ったとき。
2. 賃貸人は、賃貸人又は賃貸人の下請業者、再委託先業者若しくは資材・原材料の納入業者（契約が数次にわたるときは、そのすべてを含む。以下、これらを総称して「下請業者等」という。）が前項各号に該当しないことを確約し、将来も前項各号に該当しないことを確約するものとする。
  3. 賃貸人は、その下請業者等が第1項各号に該当することが当該下請業者等との間の契約締結後に判明した場合には、直ちに当該下請業者等との間の当該契約を解除し、又は契約解除のための措置をとらなければならない。
  4. 賃貸人は、賃貸人又は賃貸人の下請業者等が、反社会的勢力による不当要求又は工事その他契約の履行妨害（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、又は下請業者等をしてこれを拒否させるとともに、不当介入があった時点で、速やかに捜査機関へ通報し、賃借人にこれを報告しなければならない。
  5. 賃貸人が、第2項乃至前項までの規定に違反した場合には、賃借人は何らの通知・催告を要しないで、直ちに賃貸人と締結している契約の全部又は一部を解除できるものとし、この場合、賃貸人は賃借人に対し損害賠償その他一切の請求をしないものとする。
  6. 第24条第2項及び第3項の規定は、本条第1項及び前項の規定による解除の場合に準用する。

#### （協議解除）

- 第27条 賃借人は、第24条第1項、第25条第1項又は前条第1項若しくは第5項の規定によるほか、必要があるときは、賃貸人と協議の上、本契約を解除することができる。
2. 賃貸人は、前項の解除により賃借人に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

(賃貸人の解除権)

第 28 条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

- (1) 第 6 条の規定により、賃借人が本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、その中止期間が借入期間の 2 分の 1 以上に及ぶとき。
- (2) 第 6 条の規定により、賃借人が本契約の内容を変更しようとする場合において、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) 賃借人の責めに帰すべき理由により、本物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

(契約解除に伴う措置)

第 29 条 第 24 条第 1 項、第 25 条第 1 項、第 26 条第 1 項、第 27 条又は前条の規定により本契約が解除された場合において、既に履行された部分があるときは、賃借人は、当該履行部分に対する賃借料相当額を支払うものとする。

2. 前項による場合の物件の返還については、第 23 条の規定を準用する。
3. 前 2 条の規定により本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、賃借人は賃貸人に対して損害賠償の責めを負う。

(賠償の予定)

第 30 条 賃貸人は、本契約に関して、第 25 条第 1 項 1 号又は第 26 条第 1 項各号のいずれかに該当するときは、賃借人が本契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、借入期間における賃借料の合計金額に相当する額を支払わなければならない。本契約を履行した後も同様とする。

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の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(相殺)

第 31 条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して有する本契約に基づく賃借料請求権その他の債権と相殺することができ、不足があるときは、これを追徴する。

(疑義の決定等)

第 32 条 本契約の各条項若しくは仕様書等の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約若しくは仕様書等に定めのない事項については、賃借人と賃貸人とが協議の上定めるものとする。

(マーケティング権に関する特約事項)

第 33 条 賃貸人は、本業務の履行に際し、別紙「マーケティング権に関する特約条項」を遵守し

なければならない。なお、当該特約条項は、本契約終了後も効力を有するものとする。

以上

<別紙 マーケティング権に関する特約条項>

第1条 マーケティング権の不存在

賃貸人は、WORLD ATHLETICS が本大会に関連するすべてのマーケティング権を全世界において独占的に保有していること、本大会のスポンサーが存在すること及び本大会に関連するマーケティング権は、WORLD ATHLETICS 及び当該スポンサーのみが有することを理解し、確認する。

第2条 本大会のスポンサーの供給優先権

1. 賃貸人は、本大会のスポンサーが、特定のカテゴリーにおいて、自社の製品又はサービス（以下、「カテゴリー商品」という。）を独占的又は優先的に供給する権利を有していることを理解し、確認する。スポンサー及びカテゴリー商品は、WORLD ATHLETICS 又は賃借人の裁量により随時変更又は追加されるものとし、賃貸人は、次項の定めに従って調達を行うに先立ち、賃借人のホームページ【<https://worldathletics.org/jp/competitions/world-athletics-championships/tokyo25/about-us/contract-information>】にてスポンサー及びカテゴリー商品に関する最新情報を確認しなければならない。
2. 賃貸人は、本業務の履行に必要な賃貸人の製品又はサービスを含む製品又はサービス（以下、総称して「必要製品等」という。）の調達にあたり、当該必要製品等がスポンサーのカテゴリー商品に該当する場合には、当該スポンサーより供給を受けるものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸人は、賃借人と協議のうえ、第三者から調達することができる。
  - (1) 当該カテゴリー商品が、賃貸人と賃借人で合意した仕様に合致しない場合。
  - (2) 当該カテゴリー商品が、賃貸人と賃借人が合意する日程で供給されない場合、又は供給されないと賃借人が判断した場合。
  - (3) 当該カテゴリー商品が、品質及び価格の点で競争力がないと賃借人が判断した場合。
3. 賃貸人は、前項ただし書により、第三者から必要製品等を調達した場合、賃借人に引き渡す前までに必要製品等の調達先が判別できないよう、第三者又は第三者の製品若しくはサービスにかかるロゴ、シンボル、エンブレム、製造者名その他の標章（以下、「ロゴ等」という。）にマスキング等を施さなければならないが、かつ、当該第三者をして、当該第三者自身及びその製品若しくはサービスと、賃借人、WORLD ATHLETICS、又は日本陸上競技連盟（以下、総称して「賃借人等」という。）、及び本大会を関連付けさせてはならず、そのように受け取られるおそれのある行為をさせてはならない。

第3条 クリーンベニュー

1. 賃貸人は、公式会場内で使用又は設置する必要製品等に付されたロゴ等の表示は、賃借人の指示に従わなければならないことを理解し、確認する。
2. 賃貸人は、前項による賃借人のロゴ等の表示の指示がない限り、公式会場内で使用又は設置する必要製品等については、当該必要製品等の製造元及び調達先が判別できない様、当該必要製品等に付されたロゴ等にマスキング等を施した上で納入しなければならない。

#### 第4条 アンブッシュ・マーケティングの禁止

1. 賃貸人は、賃借人より別途認められた場合を除き、賃貸人自身又は賃貸人の製品若しくはサービス（以下、総称して「賃貸人製品等」という。）と、本大会とを関連付けてはならず、かつ、そのように受け取られるおそれのある行為をしてはならない。
2. 賃貸人は、賃借人より別途認められた場合を除き、賃貸人製品等が、賃借人等又は本大会のいずれかによる公式のものである旨、賃借人等又は本大会のいずれかにより選ばれたものである旨、賃借人等又は本大会のいずれかにより承認されたものである旨、賃借人等又は本大会のいずれかによる保証を受けたものである旨、賃借人等又は本大会のいずれかにより推奨されている旨、賃借人等又は本大会のいずれかによる同意を得たものである旨、その他これらに類する事実を表明してはならず、かつ、そのように受け取られるおそれがある行為をしてはならない。
3. 賃貸人は、賃借人に対して提供するサービス又は賃借人との取引に関する開示又は公表を行わず、また、賃借人等又は本大会との提携又は関係を主張しないものとする。
4. 前三項で規定する禁止対象には、(i)販売・プロモーション・宣伝資料、口頭による表明、顧客リスト、プレスリリース又はその他の書面若しくは音声又は視覚的資料における表明若しくは行為、又は(ii)WORLD ATHLETICS 又は本大会の商標、マーク、エンブレム、ロゴ、マスコット若しくはその他の名称の使用又は使用の許可を含むが、これらに限定されない。