

賃貸借契約書

1 件名 那須塩原市契約管理・工事成績評価システムリース

2 設置場所 那須塩原市役所本庁舎

3 賃貸借期間 平成30年 3月 1日から

平成35年 2月28日まで

4 賃借料 月額 円

(うち消費税及び地方消費税の額 円)

5 契約保証金 免除

上記の賃貸借について、借借人と貸貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって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。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

契約年月日 平成 年 月 日

借借人 住所 栃木県那須塩原市共墾社108番地2

氏名 那須塩原市 市長 君島 寛 印

貸貸人 住所

氏名 印

(総則)

第1条 借借人(以下「甲」という。)と貸貸人(以下「乙」という。)は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(別冊の図面、仕様書、質疑回答書をいう。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第2条 乙は、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することができない。ただし、あらかじめ、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一般的損害等)

第3条 この契約の履行に関して貸貸借期間中に発生した損害(第三者に及ぼした損害を含み、第22条に規定する損害を除く。)については、乙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、甲の責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。

(秘密の保持等)

第4条 乙は、この契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

(物件の納入等)

第5条 乙は、設計図書記載の物件(以下「物件」という。)を契約書及び設計図書で指定された設置場所へ設計図書に定める日時までに乙の負担で納入し、使用可能な状態に調整して貸貸借期間の初日(以下「初日」という。)から甲の使用に供さなければならない。

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

3 乙は、物件を納入するときは、甲の定める項目を記載した納品書を提出するものとする。

4 乙は、物件を納入する上で当然に必要なものは、乙の負担で行うものとする。

5 乙の責に帰すべき事由により初日までに物件を納入することができない場合において、初日後相当の期間内に物件を納入する見込みがあるときは、甲は、乙から遅延損害金を徴収して初日を延長することができる。

6 前項の遅延損害金の額は、遅延日数に応じて、賃借料の総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で計算した額(当該額が実際に生じた損害額を下回るときは、実際損害額)とする。

(物件の検査及び引渡し)

第6条 甲は、乙から物件の納入を受けたときは、遅滞なく検査を行うものとする。

2 甲は、前項の検査に合格したときをもって、乙から物件の引渡しを受けたものとする。ただし、甲が設計図書において引渡し時期を別に定めた場合は、この限りでない。

3 第1項の検査に直接必要な費用は、乙の負担とする。

(引換え又は手直し)

第7条 乙は、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、速やかに引換え又は手直しを行い、設計図書に適合した物件を納入しなければならない。この場合における検査は、前条の規定を準用する。

(賃借料の支払い)

第8条 乙は、物件を甲が使用した月の翌月、賃借料を甲に請求するものとする。ただし、甲が設計図書において請求時期又は支払方法を別に定めた場合は、所定の手続きにより請求するものとする。

2 前項の賃借料について、初日からの賃貸借期間が1月に満たない月の賃借料は、当該月の日数に応じた日割りにより計算する。なお、当該金額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

3 賃貸借期間中にこの契約に適用される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の税率が変更された場合の賃借料は、変更後の消費税等の税率を適用し、算定した額とする。ただし、経過措置等が適用され、消費税等の額に変更が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。

4 甲は、乙から適法な支払請求書を受領した日から起算して30日以内に賃借料を支払うものとする。

5 前項に基づく賃借料を支払わないときは、甲は、支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じて、当該賃借料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で計算した額を遅延利息として支払うものとする。

(物件の保守等)

第9条 乙は、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乙の負担で行わなければならない。

2 乙は、甲から第12条第3項の報告を受けたときは、乙の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が甲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10条 乙は、物件が使用不可能となった場合において、速やかな修理回復が困難であるときは、甲の業務に支障がないよう、物件と同等の物件を乙の負担で甲に提供するものとする。ただし、甲の責に帰すべき事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、乙が代替品を提供することとなったときは、第5条及び第6条の規定を準用する。

(物件の保管)

第11条 乙は、物件に乙の所有権の表示を付することができる。

2 甲は、この契約書及び設計図書に定める物件の設置場所において、物件を保管するものとし、これを変更する場合は、書面により乙の承諾を得なければならない。

(物件の維持管理等)

第12条 甲は、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 甲は、物件を本来の用法によって使用し、かつ、甲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、甲は、速やかに乙に報告しなければならない。

(物件の原状変更)

第13条 甲は、物件に装置、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は、事前に乙の承諾を得なければならない。

(かし担保)

第14条 甲は、物件にかしがあることが判明したときは、乙にその旨を通知するものとする。

2 乙は、前項の通知を受けたときは、かしの補修又は引換えを行うものとする。

(物件の返還等)

第15条 甲は、第18条から第20条までの規定によりこの契約が解除されたときは、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、乙が認めた場合は、現状のまま返還できるものとする。

2 甲は、物件に投じた有益費があっても乙に請求しないものとする。

3 乙は、第18条から第20条までの規定によりこの契約が解除されたときは、速やかに物件を撤去するものとする。なお、これに要する費用は原因者の負担とする。

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

5 甲は、乙が正当な理由なく相当期間内に物件を撤去せず、又は設置場所の原状回復を行わないときは、乙に代わって物件を処分し、設置場所の原状回復を行うことができる。この場合において、乙は、甲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、甲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物件の所有権)

第16条 乙は、契約書記載の賃貸借期間終了後、物件の所有権を甲に移譲するものとする。

2 前項に掲げるもののほか、物件のその他の権利については、設計図書に定めるとおりとする。

(契約内容の変更等)

第17条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約の内容を変更することができる。

(甲の解除権)

第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 乙が初日までに物件の納入を完了しないとき又は完了する見込みがないとき甲が認めるとき。

(2) 乙が、正当な理由なく甲の監督又は検査の実施に当たり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。

(3) 乙が法令又はこの契約に違反したとき。

(4) 乙が地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当したと判明したとき。

(5) 乙の責に帰すべき事由により物件が滅失又はき損し、甲の使用目的が達成できなくなったとき。

(6) 第20条の規定によらないで、乙から契約解除の申し出があったとき。

2 乙は、前項の規定により契約が解除されたときは、賃借料の総額の100分の10に相当する額(契約の一部の履行があったときは賃借料の総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の100分の10に相当する額)を、違約金として甲の指定する期日までに支払

わなければならない。

(協議解除)

第 19 条 甲及び乙は、必要があるときは、甲乙協議の上、この契約を解除することができる。

(乙の解除権)

第 20 条 乙は、甲の責に帰すべき事由により物件が滅失又はき損し、使用不可能となったときは、この契約を解除することができる。

(解除に伴う措置)

第 21 条 前 3 条の規定によりこの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、甲は、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 前条の規定によりこの契約が解除された場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、甲に損失の補てんを請求することができる。この場合における損失の補てん額は、甲と乙が協議して定める。

(使用不能による契約の終了)

第 22 条 物件が、賃貸借期間中に天災その他の不可抗力によって、滅失又はき損して使用不可能となったときは、この契約は終了したものとみなす。

(特許権等の使用)

第 23 条 乙は、物件について、特許権その他第三者の権利の対象となっているソフトウェアや開発手法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負う。ただし、甲がソフトウェア等を指定した場合において、対象ソフトウェアに対し設計図書等に特許権等のその他第三者の権利の対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、この限りでない。

2 乙は、甲に対し、甲の物件の使用が第三者の著作権等の一切の権利をも侵害しないことを保証する。

3 甲が、物件の使用に関して第三者から権利侵害等の理由に基づく苦情又は請求を受けた場合は、甲は乙に対し遅滞なくその旨を通知し、乙は、これに関する第一当事者となって事態の解決に当たらなければならない。

(転貸の禁止)

第 24 条 甲は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾があったときは、この限りでない。

(相殺の禁止)

第 25 条 甲は、この契約に基づく債務を乙又は乙の承継人に対する債権をもって相殺することができない。

(裁判管轄)

第 26 条 この契約について訴訟等を行う場合は、甲の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 27 条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。