

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、甲、乙及び丙は、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3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

賃借人 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

賃貸人 住所

氏名 印

納入者 住所

氏名 印

(総則)

第1条 借借人（以下「甲」という。）、貸貸人（以下「乙」という。）及び納入者（以下「丙」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。

2 乙は、甲に対し、丙が納入する設計図書記載のプログラム製品（以下「物件」という。）を貸貸し、甲は、これを借り受けるものとする。

3 丙は、貸貸借期間中、物件が常に正常な状態で十分な機能を発揮するために、物件の必要な運用保守を行うものとする。

(権利義務の譲渡等)

第2条 乙及び丙は、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2条に規定する損害を除く。）は、丙が負担するものとする。

2 前項の規定にかかわらず当該損害が、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 乙及び丙は、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。

(一括再委託等の禁止)

第5条 丙は、この契約の履行における業務の全部を一括して、又は甲が設計図書において指定した主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 丙は、前項の主たる部分のほか、甲が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。

3 丙は、業務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、甲の承諾を得なければならない。ただし、甲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。

(特許権等の使用)

第6条 丙は、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、丙がその存在を知らなかったときは、この限りでない。

2 丙は、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、甲は丙に対し遅滞なくその旨を通知し、丙は、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。

(物件の納入等)

第7条 丙は、物件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丙の負担で納入し、使用可能な状態に調整して賃貸借期間の初日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、丙の履行状況を監督させることができる。

(物件の検査及び引渡し)

第8条 甲は、丙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 前項の検査に合格したときをもって、乙から甲に物件が引き渡されたものとする。

3 第1項の検査に直接必要な費用は、丙の負担とする。

(引換え又は手直し)

第9条 丙は、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)

第10条 乙は、甲が物件を使用した月の翌月、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、賃貸借期間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。

(物件の使用及び管理等)

第11条 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、物件を使用するものとし、これを変更する場合は、書面により乙又は丙の承諾を得なければならない。

2 甲は、物件を善良なる管理者の注意をもって通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 物件に損傷が生じたときは、甲は、修繕し、修復を行うものとする。

4 甲は、物件を常に正常な状態で使用するため、物件の運用保守について丙と別途契約する。
(物件の改造等)

第12条 物件の取替又は改造の必要が生じた場合には、甲乙丙協議するものとする。なお、必要な費用は、原因者が負担する。

(物件の点検等)

第13条 乙又は丙は、賃貸借期間中物件の設置場所に立ち入り、物件の稼働状況を確認できるものとする。この場合、乙又は丙は事前に通知して甲の了承を得るものとする。

(かし担保)

第14条 甲は、物件の引渡し後において、物件にかしがあることが判明したときは、丙に対して相当な期間を定めてそのかしの修補を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損失の補てんを請求することができる。

(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、甲は、速やかに物件を乙に返還する。

2 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。撤去は、丙が指定する方法で行うものとし、これに要する費用は、原因者の負担とする。

(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、物件の所有又は使用に関する権利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、乙及び丙と協議の上、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、乙及び丙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) その責に帰すべき事由により賃貸借期間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甲が認めるとき。

(2) 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) 法令又はこの契約に違反したとき。

(4) 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) そ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、契約解除の申し出をしたとき。

2 前項の規定により契約が解除されたときは、原因者は、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、乙及び丙は、必要があるときは、甲乙丙協議の上、この契約を解除することができる。

(乙及び丙の解除権)

第20条 乙及び丙は、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乙に支払うものとする。

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、乙又は丙に損失が生じたときは、甲に対して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、甲と当事者が協議して定める。

(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。

2 前項の場合の損失等については、甲乙丙協議して定めるものとする。

(保険)

第23条 乙は、賃貸借期間中、乙の負担により物件に対して動産保険を付保するものとする。

2 甲は、保険事故が生じたときは、直ちに乙に通知するとともに、保険金受取りに必要な一切の書類を遅滞なく乙に提出するものとする。

3 前項の保険事故に基づいて乙に保険金が支払われたときは、甲及び乙は、次の各号の定めに従うものとする。

(1) 物件が修復可能であって、甲が第11条第3項の規定により物件を修繕し、修復した場合は、乙は、保険金相当額を甲に支払う。

(2) 物件が滅失又はき損して修復不能となった場合は、甲は、乙に支払われた保険金を限度として、乙に対する損失の補てんを免れる。

(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、あらかじめ乙及び丙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若しくは乙の承継人又は丙若しくは丙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、必要に応じて甲乙丙協議して定めるものとする。