

## 賃貸借契約書(案)

公益財団法人計算科学振興財団（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、計算機室1および計算機室2空調機（以下「物件」という。）の賃貸借について、次の条項に従うほか、関係法令を遵守し、信義誠実の原則を守り、これを履行するものとする。

### （対象物件及び設置場所）

第1条 甲は、乙から別表の物件を賃借し、乙は、甲に当該物件を賃貸する。

2 物件及び設置場所は、別表記載のとおりとする。

### （物件の設置）

第2条 乙は、別添仕様書に従い、物件の設置を行わなければならない。

2 乙は、この履行に関して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

### （物件の検査及び設置完了）

第3条 甲は、設置された物件について検査を行い、内容に適合することを確認したとき、設置完了確認書を乙に発行するものとし、この発行をもって当該物件の設置が完了したものとする。

2 物件の規格、仕様、品質、性能その他が仕様書の内容に適合しないものであったときは、甲は、直ちにこれを乙に書面で通知し、これを解決した後、設置完了確認を行うものとする。

### （賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

### （賃貸借料）

第5条 賃貸借料は、月額金〇〇円（うち消費税額金〇〇円）とする。ただし、契約期間中に1か月未満の端数を生じた月、又は乙の責に帰すべき理由により物件を使用できなかった月の賃貸借料は、日割計算により算出するものとする。なお、当該金額に1円未満の端数を生じるときは、その金額を切り捨てるものとする。

### （賃貸借料の請求）

第6条 乙は、毎月10日までに前月分の賃貸借料を甲に請求するものとする。

### （賃貸借料の支払）

第7条 甲は、前条の規定により乙から正当な請求書を受理した日から30日以内に賃貸借料を乙に支払うものとする。ただし、特別の理由がある場合は、この限りでない。

(権利、義務の譲渡禁止)

第8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、又は承継させてはならない。ただし、甲の書面による承認を受けた場合は、この限りでない。

(使用及び管理)

第9条 甲は、善良な管理者の注意をもって物件を使用及び管理するものとする。

2 甲は物件の改造、転貸、担保提供を行ってはならないものとする。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、引き渡された物件が種類又は品質に関しての契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、乙に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、甲は、履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、甲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、甲は、その不適合の程度に応じて代金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、催告することなく、直ちに代金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) 乙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、乙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、甲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。

(所有者の表示)

第11条 乙は、物件に自己の所有である旨の表示を付することができる。

(履行遅滞の場合の違約金)

第12条 乙は、その責に帰すべき理由により、契約の履行期限内に契約を履行しないときは、契約の履行期限の翌日から履行の日までの日数に応じ、契約金額（月額賃貸借料金×契約月数）につき年10.75%の割合で計算した額を違約金として甲に支払わなければならない。

(甲の通知義務)

第13条 甲は、物件について改造又は仕様の変更をしようとするときは、乙に事前に

書面で通知し、その承諾を得るものとする。

2 甲は、物件について盗難、滅失等の事故が発生したときは、遅滞なく乙に通知するものとする。

(物件の譲渡)

第 14 条 乙は、賃貸借期間が満了したときは、物件を甲に無償譲渡するものとする。

(契約の解除)

第 15 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合に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) 契約の履行期限内に契約を履行しないとき、又は契約を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 乙又はその代理人その他の使用人が検査を妨げたとき。

第 15 条の 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 法令の規定により、営業に関する許可を取り消され、又は営業の停止を命じられたとき。

(2) 乙又はその代理人が、関係法令又は契約事項に違反し、そのため契約の目的を達することができない、又は契約を継続することが適当でないとき。

(3) 乙又はその代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用していた者が、この契約の入札に関して地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項第 2 号に該当すると認められたとき。

第 15 条の 3 甲は、第 15 条各号又は前条各号に規定する場合は甲の責に帰すべき理由によるものであるときは、前 2 条の規定による解除をすることができない。

2 甲は、前 2 条に規定する場合のほか、特に必要があるときは、この契約を解除することができる。

3 前 2 条の規定による解除に伴い、乙に損害が生じたとしても、乙は甲に対してその損害の賠償を請求することはできない。

4 前 2 条の規定により、この契約を解除した場合には、乙は、次の各号による金額を違約金として甲の指定する期限までに甲に支払わなければならない。ただし、この契約を解除した場合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責に帰することができない理由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 賃貸借開始日前に解除した場合には、契約金額の 10 分の 1 に相当する額。

(2) 賃貸借開始日以降に解除した場合には、当該解除日の翌日から本契約期間の満了日までの期間に対する契約金額の 10 分の 1 に相当する額。

5 甲は、この契約を解除しようとするときは、その理由を記載した書面により、乙に通知するものとする。

6 前2条の規定により契約が解除された場合においては、第14条における賃貸借期間が満了したものとみなし、物件の所有権は甲に移転するものとする。ただし、第8条の規定により甲の承認を受け、権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させた場合はこの限りでない。

(暴力団の排除)

第16条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する者（以下「暴力団等」という。）であると判明したときは、特別の事情がある場合を除き、契約を解除するものとする。

- (1) 暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団及び第3号に規定する暴力団員
- (2) 暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

2 前条第3項から第6項までの規定は、前項の規定による契約の解除に準用する。

第17条 乙は、この契約の履行に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求を受けたときは、甲にその旨を報告するとともに、警察に届け出て、その捜査等に協力しなければならない。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第18条 乙が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、契約金額（本契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額）の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 乙が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3条又は第19条の規定に違反し、又は乙が構成員である事業者団体が同法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙又は乙が構成員である事業者団体に対して、同法第49条第1項に規定する排除措置命令又は同法第62条第1項に規定する納付命令を行い、当該命令が確定したとき。ただし、乙が同法第19条の規定に違反した場合であって当該違反行為が同法第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項に規定する不当廉売の場合など甲に金銭的損害が生じない行為として、乙がこれを証明し、その証明を甲が認めたときは、この限りではない。
- (2) 公正取引委員会が、乙に対して独占禁止法第7条の4第7項又は第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (3) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

3. 乙は、この契約に関して、第1項の各号の一に該当することとなった場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を甲に提出しなければならない。

(調査への協力)

第19条 甲は、この契約に係る甲の適正な予算執行を検証するため、必要があると認められた場合は、乙に対し、甲が行う調査に必要な物品の出納に関する帳簿の閲覧又は情報の提供等の協力を要請することができる。

2 乙は、甲から前項の要請があった場合は、特別な理由がない限りその要請に応じるものとし、この契約の終了後も、契約終了日の属する会計年度を含む6会計年度の間は同様とする。

(紛争の解決)

第20条 本契約について、甲と乙との間に紛争を生じた場合には、両者の協議により決定した者に裁定を依頼し、その裁定により処理するものとする。裁定者について、協議開始後30日以内に両者の合意が成立しない場合には、神戸地方裁判所が第一審専属管轄を有するものとする。

(契約外の事項)

第21条 この契約に定めのない事項、又はこの契約に疑義のある場合は、甲、乙協議の上、定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 兵庫県神戸市中央区港島南町7丁目1番28号  
公益財団法人 計算科学振興財団  
理事長 秋山喜久 印

乙

印

別表

賃貸借物件及び設置場所

賃貸借物件	計算機室 1 及び 2 空調機	
設置場所	神戸市中央区港島南町 7 丁目 1 番 28 号 計算科学センタービル 1 階 計算機室 1 および計算機室 2	
規格・数量	規 格	数 量
	計算機室 1 空調機 .....	3 組
	計算機室 2 空調機 .....	3 組