

賃貸借契約書の条項

(総 則)

第1条 発注者（以下「甲」という。）と受注者（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、仕様書及び明細書に従いこの契約（この契約書、仕様書及び明細書を内容とする物件の賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

(契約の目的)

第2条 この契約は、乙がその所有に属する物件を甲の使用に供することを目的とする。

(権利義務の譲渡等)

第3条 乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継してはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(再委託等の禁止)

第4条 乙は、この契約を他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(契約内容の変更等)

第5条 甲は、必要があるときは、この契約について仕様の変更又は製作の一時中止若しくは打ち切りをすることができる。この場合、契約金額又は納入期限を変更する必要があるときは、甲乙協議してこれを定めるものとする。

(乙の請求による納入期限の延期)

第6条 乙は、その責に帰することのできない事由により、納入期限までに物件を納入することができないときは、甲に対して延期を求めることができる。ただし、その日数は、甲乙協議して定める。

(履行遅滞の場合における損害金等)

第7条 乙の責に帰すべき事由により納入期限内に契約を履行することができない場合においては、甲は、損害金の支払いを乙に請求することができる。

2 前項の損害金の額は、契約金額につき、遅延日数に応じ当該契約締結の日における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項の率（以下「支払遅延防止法の率」という。）で計算した額とする。

3 甲の責に帰すべき事由により、第11条第2項の規定による契約金額の支払いが遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、当該契約締結の日における支払遅延防止法の率で計算した額の遅延利息の支払いを甲に請求することができる。

(検査及び引渡し)

第8条 物件は、売主から設置場所へ搬入されるもの

とし、甲は物件の引渡しを受けた後、速やかに納入の確認をするための検査を行い完了しなければならない。

2 物件の引渡しは、前項に規定する物件納入検査に合格した時に完了するものとする。

3 物件の引渡し前に生じた損害は、すべて乙の負担とする。

4 甲乙双方の責めに帰することができない事由により、引渡し前に物件が滅失し、又は損傷した場合には、甲は契約を解除することができる。

5 乙は、第1項の規定による検査に合格しないときは、直ちに取替えその他必要な措置を講じ甲の検査を受けなければならない。

(物件の所有権)

第9条 物件の所有権は乙に属し、乙は、物件に乙の所有物件である旨の表示をすることができるものとし、甲は物件の返還までの間、この状態を維持し、乙の所有権を侵害するような行為はしないものとする。

2 甲は、次のことをする際には、事前に乙の承諾を得なければならない。

一 物件を設置場所から移動させること。

二 物件に装置、部品等を取り付けること。

三 物件を改造すること。

3 前項の場合において、これに要する費用は、甲の負担とする。

(契約料金)

第10条 本契約の契約料金は、別表のとおりとする。

(契約代金の請求及び支払い)

第11条 乙は、物件が第8条第2項の規定による検査に合格したときは、書面をもって契約代金を請求することができる。

2 甲は、前項の規定による請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に契約代金を支払わなければならない。

(契約不適合責任)

第12条 引き渡された物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、その修補、代替物の引渡し、不足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、乙は、甲に不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。

2 前項に規定する場合において、甲は、同項に規定する履行の追加の請求（以下「追完請求」という。）に代え、又は追完請求とともに、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。

3 甲は、第1項に規定する場合において、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、乙に対し、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。この場合において、減額される代金の算定に関しては、物品の納入日を基準とする。

- 4 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、甲は、前項の催促をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。
 - 一 履行の追完が不能であるとき
 - 二 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき
 - 三 契約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を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。
 - 四 前三号に掲げる場合のほか、甲が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
- 5 追完請求、前項に規定する代金の減額の請求（以下「代金減額請求」という。）、損害賠償の請求及び契約の解除は、契約不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときはすることができない。

- 6 甲が契約不適合（数量に関する契約不適合を除く。）を知った時から1年以内にその旨を乙に通知しないときは、甲は、その不適合を理由として、追完請求、代金減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、乙が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

（物件の保守）

- 第13条 乙は、甲が物件を常に安全且つ完全に使用できるよう仕様書の保守内容に基づき、保守を行い、その費用を負担する。ただし、甲の責に帰すべき事由により修理又は調整の必要が生じたときは、甲は、別途それに要する費用を負担する。
- 2 乙は、保守の実施方法について、あらかじめ甲の承認を得て、これを実施するものとする。
- 3 乙は、故障時において、敏速に対応できる適切なサービスエンジニアを配置若しくは手配できるものとする。また、修繕に時間を要するときは、同等能力を有する代替機を設定するものとする。
- 4 乙は、用紙を除く一切の消耗品の補給、必要箇所の部品交換を行うものとする。
- 5 甲は、物件の保守管理に必要な電気料を負担する。

（物件の保険）

- 第14条 乙は、物件に対し、乙の費用で賃貸借期間中継続して動産保険をつけるものとする。

- 2 物件に保険事故が発生したときは、甲は速やかにその旨を乙に通知し、保険金受領に必要な書類を乙へ交付する。

- 3 前項により保険金が、乙に支払われた場合は、次の各号の場合に応じ保険金を乙の選択により次の用途に使用する。

- 一 甲が要した物件の修理費用及び同等な性能の同種物件と取替費用
- 二 その他甲の乙に対する支払い
- 三 保険事故の発生によって第三者に与えた損害

- 4 甲が乙に賠償しなければならない次条に規定する所定の金額について、乙に支払われた保険金額を限度においてその義務が免除される。

（物件の滅失・き損）

- 第15条 物件の紛失・盗難・火災・風水害等による滅失、き損についてのすべての危険は、甲が負担する。

- 2 物件がき損したときは、乙の選択に従い、甲は自己の費用で次のようにする。

- 一 物件を完全な状態に復元若しくは修理する。
- 二 物件と同等な性能の同種物件と取替る。

- 3 物件が滅失（修理不能又は所有権の侵害を含む。）したときは、規定損失金額を乙に支払う。

- 4 第2項の規定に該当する場合は、本契約はそのまま継続し、前項の規定に該当する場合には、規定損失金額の支払い完了と同時に賃貸借契約は終了する。（規定損失金）

- 第16条 前条の規定損失金額の基本額は、契約金額総額とし、賃貸借期間の初期には基本額、その後は月額契約金額が支払われる毎に月額契約金額を基本額から控除した金額とする。

（物件の返還・撤去）

- 第17条 この契約が期間の満了、解除により終了した場合、甲は物件を乙に返還するものとし、乙は速やかに設置場所から物件を撤去しなければならない。

- 2 契約期間の満了後、必要に応じては、甲、乙協議の上、再契約することができる。

- 3 物件の撤去に要する費用は、乙が負担するものとする。

（甲の催告による解除権）

- 第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、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。

- 一 正当な理由なく、この契約の期限内に契約を履行しないとき。
- 二 契約履行の見込みがないと明らかに認められる

とき。

三 正当な理由なく、第 12 条第 1 項の履行の追完がなされないとき。

四 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(甲の催告によらない解除権)

第 18 条の 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一 第 3 条の規定に違反し、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承したとき。

二 乙の債務の全部の履行が不能であるとき。

三 乙が債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

四 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

五 契約の物件の性質や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を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、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。

六 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

七 契約を履行するにあたって必要な資格がないとき。

八 この契約の履行について不正の行為があったことを発見したとき。

九 第 21 条第 1 項の規定によらないでこの契約の解除を申出たとき。

十 乙が次の各号のいずれかに該当するものとして、松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱第 3 条に規定する警察等関係行政機関からの通報又は同要綱第 4 条に規定する警察等関係行政機関への照会に対する回答により、契約の相手方として不適当であると認められるとき。

ア 乙又はその役員等（法人にあっては、非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長及びその他これに類する地位にある者並びに経営に実質的に関与している者をいう。法人格を有しない団体にあっては、代表者及び経営に実質的に関与している者をいう。個人にあっては、その者及び支配人をいう。以下この項において同じ。）が、集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれのある団体

（以下「暴力団」という。）の関係者であると認められるとき、又は暴力団関係者（暴力団、暴力団員に協力し、若しくは関与する等これと関わりを持つ者又は集団的若しくは常習的に暴力的不法行為等を行うおそれがある組織の関係者として、警察等捜査機関から通報があった者若しくは警察等捜査機関が確認した者をいう。以下この項において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められるとき。

イ 乙又はその役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 乙又はその役員等が、暴力団又は暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営又は運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に対して直接又は間接を問わず資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

エ 乙又はその役員等が、暴力団又は暴力団関係者と松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱別表第 1 に基づく密接な関係を有していると認められるとき。

オ 乙又はその役員等が、暴力団又は暴力団関係者と松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱別表第 1 に基づく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。

カ 乙又はその役員等が、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

キ 役員等又はその使用人が、業務（個人の私生活上の行為以外の乙の業務全般をいう。）に関し、暴力行為（暴行、脅迫、傷害、毀棄などの刑罰法令にふれる行為をいう。）を行ったと認められるとき。

ク 乙が、松阪市の発注する工事又は委託の契約を履行するに当たり、松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱別表第 1 に掲げる一に該当する者であることを知りながら、その者を下請負人として使用又は再委託したとき。

また、乙が、松阪市の発注する工事又は委託の契約を履行するに当たり、松阪市の締結する

契約等からの暴力団等排除措置要綱別表第1に掲げる一に該当する者を下請負人（一次及び二次下請以降すべての下請負人を含む。）として使用又は再委託（すべての再委託を含む。）していた場合に甲が乙に対し又は乙を通じて当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

ケ 乙が、松阪市の発注する工事又は委託の契約に関し、暴力団員等による不当介入を受けたにもかかわらず、警察への通報若しくは甲への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為であると認められるとき。

（甲の責に帰すべき事由による場合の解除の制限）

第18条の3 第18条各号又は前条各号に定める場合が甲の責に帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（契約が解除された場合等の違約金）

第18条の4 次の各号のいずれかに該当する場合においては、乙は、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。

- 一 第18条及び第18条の2の規定によりこの契約が解除された場合
- 二 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責に帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

- 一 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
- 二 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
- 三 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

3 第1項各号（前項の規定により第1項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）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事由によるものであるときは、第1項の規定は適用しない。

（談合その他不正行為による解除）

第19条 甲は、乙がこの契約に関して、次のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

- 一 本契約に関し、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条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第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に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3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。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本契約に関し、独占禁止法第3条又は第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。

三 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四 本契約に関し、乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

（賠償の予約）

第20条

乙は、前条各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、この契約による契約金額の10分の2に相当する額を甲が指定する期間内に支払わなければならない。業務が完了した後も同様とする。

2 本契約に関し、前項の規定に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したとき、乙は、甲の請求に基づき、前項に規定する契約金額の10分の2に相当する額に加え、契約金額の10分の1に相当する額を賠償金として支払わなければならない。

- 一 本契約に関し、乙が甲に対して入札に関する談合行為を行っていない旨の誓約書を提出していたとき。
- 二 前条各号に規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者であると判示されているとき。
- 三 前条各号に該当する内容で「松阪市建設工事等指名（入札参加資格）停止措置要領」により、指名（入札参加資格）停止を受け、指名（入札参加資格）停止措置期間満了後 10 ヶ年を経過していないとき。
- 四 市の職員が競売入札妨害（刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 第 1 項に規定する罪）又は談合（第 96 条の 6 次項に規定する罪）の罪に係る確定判決において、乙が市の職員に不正な働きかけを行った旨判示されているとき。

3 前 2 項の規定は、甲の損害額が各項に規定する賠償金の額を超える場合においては、甲がその超過分につき賠償を請求することを妨げない。

（乙の解除権）

第 21 条 乙は、甲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。

- 一 契約条項に違反したとき。
- 二 正当な理由なくして、甲から契約解除の申し入れがあったとき。

2 乙は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。

（裁判管轄）

第 22 条 この契約に関する訴えの管轄は、津地方裁判所とする。

（個人情報の保護）

第 23 条 乙は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱については、別記 1 「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

（松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除要綱に関する措置等）

第 24 条 乙は、別記 2 「松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除要綱に関する特記仕様書」を遵守しなければならない。

（補 則）

第 25 条 この契約書に定めがない事項については、松阪市契約規則（平成 17 年松阪市規則第 64 号）、松阪市個人情報保護条例（平成 17 年松阪市条例第 7 号）及び関係法令によるほか甲乙協議して定める。

別記 1

個人情報取扱特記事項

(基本事項)

第 1 この契約により、松阪市（以下「甲」という。）から事務の委託を受けた者（以下「乙」という。）は、この契約による事務を処理するに当たり、個人情報を取り扱う際には、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないようにしなければならない。

(秘密保持)

第 2 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

2 乙は、この契約による事務に従事する者に対し、在職中及び退職後においても、この契約による事務に係る個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

3 前 2 項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(厳重な保管及び搬送)

第 3 乙は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、改ざん、滅失、き損その他の事故を防止するため、個人情報の厳重な保管及び搬送に努めなければならない。

(再委託の禁止)

第 4 乙は、甲の承諾があるときを除き、この契約による個人情報の処理を自ら行うものとし、第三者にその処理を委託してはならない。

(委託目的以外の利用等の禁止)

第 5 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報を当該事務の処理以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写及び複製の禁止)

第 6 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報を複写し、又は複製してはならない。

(事故発生時の報告義務)

第 7 乙は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに、甲に報告し、その指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(個人情報の返還又は処分)

第 8 乙は、この契約が終了し、又は解除されたとき

は、この契約による事務に係る個人情報を、速やかに甲に返還し、又は漏えいを来さない方法で確実に処分しなければならない。

(措置事項に違反した場合の契約解除及び損害賠償)

第 9 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めたときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

(その他)

第 10 乙は、前第 1 から第 9 に掲げるもののほか、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

別記 2

松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除要綱に関する特記仕様書

1 契約の解除

松阪市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱の規定により、排除措置を行うべき者と認められる場合には、契約の解除等必要な措置を講ずることがある。

2 通報義務

暴力団等による不当介入を受けた場合の措置について

(1) 受注者は、暴力団等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに所轄の警察署に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

(2) (1) により警察署への通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかに発注者に文書にて報告すること。

(3) 受注者は、暴力団等により不当介入を受けたことから工程、納期等に遅れが生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

3 暴力団等による不当介入に対する通報義務の実効性を確保するため、以下の措置を講ずることがある。

(1) 指名停止又は文書注意

暴力団等による不当介入を受けた受注者が所轄の警察への通報等及び市長への報告を怠った場合は、指名停止又は文書注意を行う。

(2) 暴力団等による不当介入を受けた場合において、警察署への通報又は発注者への報告を怠った場合は、その旨を公表する。