

# 賃貸借契約書

【契約番号 00000123】

- 品名 ○○○○
- 数量 一式
- 金額 000,000,000- (内、消費税額 000,000)
- 仕様 仕様書のとおり
- 履行場所 国立研究開発法人物質・材料研究機構○○地区
- 借入期間 平成 年 月 日
- 契約保証金 免除

上記について、発注者を甲とし、請負者を乙として、次の条項によってこの請負契約を締結する。  
この契約の証として、本書2通を作成し、甲乙記名捺印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 茨城県つくば市千現1-2-1  
契約担当役  
国立研究開発法人物質・材料研究機構  
総務部門総務部参事役 木曾 明雄

乙 ○○県○○市○○1-2-3  
株式会社 ○○○○  
代表取締役社長 ○○ ○○

## 契 約 条 項

(総 則)

第1条 乙は、甲の仕様書に定める物件を甲に貸付け、甲は、その借料を乙に支払うものとする。

(債権譲渡等の禁止)

第2条 乙は、この契約によって生ずる権利または義務を第三者に譲渡し、若しくは承継せしめてはならない。但し、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

(賃貸借料の計算)

第3条 物件の賃貸借料の計算は、平成 年4月1日から平成 年3月31日までとし、年額 円、 円(うち消費税額 円、 円)とする。

2 解約等による賃貸借料は、次式により算出した額とする。

$$\frac{\text{賃貸借料}}{365} \times \text{賃貸借日数} = \text{賃貸借料 (円未満切捨)}$$

(賃貸借料の支払及び遅延利息)

第4条 乙は、賃貸借料を契約期間満了後に書面により甲に請求できるものとし、甲は、乙から適法な支払請求書を受領した日の翌月末までに支払うものとする。

2 甲が、前項の期限内に賃貸借料を支払わないときは、天災地変その他やむを得ない事由による場合を除き、甲は期限満了の日の翌日から支払をする日までの日数に応じ、当該未払金額に対し、「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」に基づき定められた率で計算した金額の遅延利息を支払うものとする。

3 前項により計算した遅延利息額が100円未満の場合はこれを支払わないものとし、その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

(物件の追加等)

第5条 甲の都合により物件の追加及び変更並びに移設を行う場合は、予め乙の承諾を得るものとする。

2 前項の場合必要となる経費は甲の負担とし、賃貸借料を変更する必要がある場合は、甲乙協議の上これを定めるものとする。

(物件の保守管理責任及び補修の費用負担)

第6条 甲は、善良な管理者の注意をもって物件を使用するものとし、当該物件についての点検調整に拘わる保守については別途契約とする。

2 乙は、物件自体の瑕疵により、甲から補修の請求があったときは直ちに乙の負担で請求に応じなければならない。

(動産総合保険の付保)

第7条 乙は、必要に応じ自己の責任において物件に動産総合保険を付保するものとする。

(損害賠償等)

第8条 甲は、物件の保守等に起因して物件が正常に稼働しない場合は、賃貸借より当該日数の賃貸借料を差し引いた金額を支払うものとする。その差引額については次式により算出した額とする。

$$\text{賃貸借料} - \frac{\text{賃貸借料}}{365} \times \text{不稼働日数} = \text{差引額(円未満切捨)}$$

- 2 乙は、甲が故意もしくは過失によって物件に損害を与えた場合は、その損害を甲に請求することができるものとする。
- 3 前項の損害賠償額は甲乙協議して定めるものとする。この場合において、前条による動産総合保険の保険金で補填される額は、損害賠償額から控除するものとする。

#### (契約の解除)

- 第9条 甲または乙は、各々相手方がこの契約条項に違反し、契約の目的を達することができないときは、この契約を解除するとともに損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項の賠償額は、甲乙協議して定めるものとする。

#### (談合等の不正行為に係る違約金等)

- 第10条 乙は、この契約に関して、次の各号の一つに該当するときは、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲が指定する期日まで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50条第1項に規定する納付命令を行い、当該命令又は同法第66条第4項の審決が確定したとき。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2第18項又は第21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項の各号の一つ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。

#### (物件の返還)

- 第11条 契約期間の満了及び契約解除によりこの契約が終了したときは、甲は直ちに物件を乙に返還するものとし、返還に要する費用は、甲の都合による解除の場合を除き乙の負担とする。

#### (機密の保持)

- 第12条 甲及び乙は、本契約の履行上知り得た相手方の機密を第三者に漏らし、また他の目的に利用してはならない。本契約の有効期間はもとより、契約期間終了後においても同様とする。
- 2 乙は、個人情報の取り扱いに関する特約条項（別紙）について了解するものとする。

#### (協議事項)

第13条 この契約書に定めのない事項またはこの契約の履行につき疑義を生じた場合には、甲乙協議し信義誠実にこれを解決するものとする。

(紛争の処理)

第14条 この契約について紛争が生じ、円満な解決ができない場合は、日本の法令の定めるところにより処理するものとする。

(管轄裁判所)

第15条 この契約に関する訴訟の管轄裁判所は、水戸地方裁判所とする。

## 特記事項

(契約の公表)

第1条 乙は、本契約の名称、契約金額並びに乙の商号又は名称及び住所等が公表されることに同意するものとする。また、甲との契約において一定の関係を有する場合にあっては、加えて落札者への再就職の状況や、取引の状況に関する情報が公表されることに同意するものとする。

(暴力団関与の属性要件に基づく契約解除)

第2条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)であるとき又は法人等の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。))の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)が、暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは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き。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

(行為要件に基づく契約解除)

第3条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当役等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(下請負契約等に関する契約解除)

- 第4条 乙は、契約後に下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、すべての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降のすべての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。以下同じ。）が解除対象者（前2条各号の一に該当する者をいう。以下同じ。）であることが判明したときは、直ちに当該下請負人等との契約を解除し、又は下請負人等に対し契約を解除させるようにしなければならない。
- 2 甲は、乙が下請負人等が解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは下請負人等の契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該下請負人等との契約を解除せず、若しくは下請負人等に対し契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。

（契約解除による損害賠償）

- 第5条 甲は、第2条、第3条及び第4条第2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 2 乙は、第2条、第3条及び第4条第2項の規定により本契約を解除した場合には、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（その金額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金額）を違約金として甲が指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 前項の場合において、契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金をもって違約金に充当することができる。

（不当介入に関する通報・報告）

- 第6条 乙は、自ら又は下請負人等が暴力団、暴力団員、暴力団関係者等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

個人情報の取り扱いに関する特約条項

第1条 乙は、当該役務作業を行うに際し、甲の保有する個人情報（特定の個人を識別できる情報をいう。以下同じ。）が含まれる場合は、次の各号に定める義務を負うものとする。

- (1) 当該個人情報の管理に必要な措置を講ずるものとし、必要な措置の細目について、甲に事前に承認を得るものとする。
- (2) 当該個人情報を第三者に提供・開示・漏洩してはならない。ただし、法令の定めに基づき又は権限のある官公庁から要求があった場合は、この限りではない。
- (3) 当該個人情報について、本契約の目的の範囲内でのみ使用し、複製、改変が必要な場合は、事前に甲から書面による承諾を受けるものとする。
- (4) 個人情報を外注先に取り扱わせてはならない。ただし、外注先での取り扱いについて、甲の事前の承諾を得た場合は、この限りではないが、その場合にあっては、外注先へ必要かつ適切な監督を行わなければならない。
- (5) 業務終了後、速やかに個人情報の消去及び媒体の返却を行わなければならない。なお、個人情報の消去の方法について甲に報告するものとする。
- (6) 甲が必要であると認めるときは、甲の職員に乙の事務所及び作業現場等において、甲が保有する個人情報の管理が適切に行われているかどうかについての調査を行うことを了承するものとする。その際、甲から指示を受けた場合は、必要な処置を講ずるものとする。
- (7) 個人情報の漏洩等の事故が発生した場合又は発生の可能性が高いと判断した場合は、速やかに甲に報告するとともに、その指示に従わなければならない。

第2条 乙は、前条に定めるもののほか、当該役務作業を行うに際し、国立研究開発法人物質・材料研究機構個人情報保護規程に定める保有個人情報の取扱を必要とする場合、次の各号に定める義務を負うものとする。

- (1) 乙は、保有個人情報を取扱う責任者及び業務従事者の管理及び実施体制を書面にて提出しなければならない。
- (2) 乙は、保有個人情報の秘匿性等その内容に応じ、個人情報の管理の状況について、年1回以上の定期的検査等による確認を行うことを甲が求めた場合、これに協力するとともに、その結果を甲に報告しなければならない。
- (3) 乙は、保有個人情報の取扱いに係る業務を再委託する場合、再委託先における責任者及び業務従事者の管理及び実施体制を甲に書面にて提出しなければならない。また、再委託される業務に係る保有個人情報の秘匿性等その内容に応じて、乙を通じて又は乙自らが前項の措置を実施し、甲に報告しなければならない。保有個人情報の取扱いに係る業務について再委託先が再々委託を行う場合以降も同様とする。