

(案)

賃貸借契約書

- 1 賃貸借物件 熊本県後期高齢者医療広域連合電算処理システム機器更改に伴う調達機器等賃貸借
- 2 履行場所 熊本県後期高齢者医療広域連合事務局及び熊本県後期高齢者医療広域連合が指定する場所
- 3 賃貸借料 月額 円（消費税及び地方消費税 円含む。）
- 4 賃貸借期間 令和7年2月1日から令和12年3月31日まで
- 5 契約保証金

熊本県後期高齢者医療広域連合（以下「賃借人」という。）と（以下「賃貸人」という。）は、賃貸人の所有する頭書第1項記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）の賃貸借について、頭書及び以下のとおり合意し本契約を締結する。

(総則)

第1条 賃貸人は、賃貸人所有の物件を賃借人に賃貸し、賃借人はこれを貸借するものとする。
(物件の引渡し)

第2条 賃貸人から賃借人への物件の引渡しは、物件を賃借人の指定する場所に納入し、賃借人の検査を受けたときをもって完了するものとする。

- 2 賃借人は、前項の検査において物件に瑕疵があった場合、直ちに書面にて賃貸人に通知するものとし、賃貸人は直ちにその解決を図るものとする。
- 3 引渡し完了後、物件に隠れた瑕疵が発見された場合、賃貸人は直ちに同一以上の機能を有する代替機器等と交換するものとする。

(賃貸借料の支払い)

第3条 賃貸人は頭書第3項記載の賃貸借料について、当月分の賃貸借料を当月15日以降に賃借人に対し賃貸人所定の請求書により請求するものとし、賃借人は適正な請求書を受領した日から起算して30日以内（以下「支払約定期間」という。）に賃貸人に対して支払うものとする。

- 2 賃借人は、賃貸人より不相当と認められる請求書が提出された場合、これを是正のため返付することができるものとし、請求書を是正のため返還した日から是正した請求書を受領した日までの期間は支払約定期間に算入しないものとする。
- 3 賃貸借期間に1箇月未満の端数が生じた場合、1箇月を30日とする日割計算により賃貸借料を算出するものとする。

(支払遅延利息)

第4条 賃貸人は、賃借人の責に帰すべき理由により賃貸借料の支払いが遅れたときは、賃借人に対して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条の規定による額の遅延利息を請求することができるものとする。

(転貸の禁止)

第5条 賃借人は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りではない。

(公租公課)

第6条 賃貸人は、物件に係る公租公課を負担するものとする。

(物件の維持管理等)

第7条 賃借人は、物件を頭書第2項記載の設置場所において、善良な管理者の注意をもって、業務のため通常の用法に従って物件を使用するものとする。

2 賃貸人は、物件の保守サービスには一切責任を負わないものとし、賃借人は、必要と認める場合、賃借人の費用と責任において保守サービス会社との間で物件について保守サービス契約を締結するものとする。

3 賃借人は、物件自体又は物件の設置、保管及び使用によって賃貸人又は第三者に損害を与えたときは、その原因の如何を問わず、一切の責任を負うものとする。

4 賃借人は、物件の使用、保管、維持、管理等に必要な一切の費用を負担する。

(物件の所有権侵害の禁止等)

第8条 賃貸人は、物件に賃貸人の所有物である表示をすることができる。

2 賃借人は、賃貸人の書面による事前の承諾なく、次の行為をしてはならないものとする。

(1) 物件を他の不動産又は動産に付着させること。

(2) 物件の改造、加工、模様替えなどによりその現状を変更すること。

(3) 物件を第三者に転貸又は転売すること。

(4) 物件の占有を移転すること。

3 賃借人は、第三者が物件について権利を主張する等賃貸人の物件に関する権利等を侵害するおそれがある場合、賃借人の責任と費用負担でその侵害防止に努めるとともに、直ちに書面にて賃貸人に通知するものとする。

(物件の返還等)

第9条 賃借人は、この契約が終了したときは、物件を通常の損耗を除き、現状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。

2 賃借人は、物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸人に請求しないものとする。

3 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかに物件を撤去するものとし、これに要する費用は賃貸人の負担とする。

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

5 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内に物件を撤去しないときは、賃貸人に代わって物件を処分することができる。この場合において、賃貸人は、賃借人の処分について異議を申し出ることができず、また、賃借人の処分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賃貸又は売渡し)

第10条 賃借人は、本契約履行期間終了後、賃貸人に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

(物件の滅失、棄損等)

第11条 この契約期間中に、賃借人の故意若しくは過失、又は盗難、火災、風水害、地震その他賃貸人の責に帰すことのできない事由により生じた物件の滅失、棄損その他一切の損害はすべて賃借人の負担とする。

2 前項の場合、賃借人は、直ちに書面にて賃貸人に通知するとともに、賃貸人に生じた損害を賠償するものとする。

(物件の保険)

第12条 賃貸人は、物件について賃貸人の負担により動産総合保険を付保するものとする。

2 物件に保険事故が発生した場合、賃借人は直ちに書面にて賃貸人に通知するとともに、保険金受取に必要な一切の書類を遅滞なく賃貸人に交付するものとする。

3 前項の保険事故に基づいて保険会社から賃貸人に保険金が支払われたときは、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 物件が修復可能な場合に、賃借人が物件を修繕し修復したときは、賃貸人は、賃貸人に支払われた保険金額を限度として、この費用を賃借人に支払うものとする。

(2) 物件が滅失し又は棄損して修復不能の場合には、賃借人は、賃貸人に支払われた保険金額を限度として、前条第2項の損害賠償金の支払い債務を免れるものとする。

(権利義務譲渡の禁止)

第13条 賃借人及び賃貸人は、相手方の事前の書面による承諾なく、本契約に基づく一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保に供してはならないものとする。

(秘密の保持及び資料転用の禁止)

第14条 賃借人及び賃貸人は、本契約の履行にあたり知り得た相手方の秘密を第三者に漏洩し又は本契約の目的以外に使用してはならないものとする。なお、本条の定めは本契約が終了又は解除された後においても有効に存続するものとする。

2 賃貸人は、本物件に関する資料を他の用途に供するほか、複写及び複製をしてはならない。

(契約の解除)

第15条 賃借人又は賃貸人は、相手方が本契約に違反した場合、催告なく通知により本契約を解除することができるものとする。

(契約内容の変更等)

第16条 賃借人は、必要がある場合、賃貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中止することができる。この場合において、契約金額又は契約期間を変更する必要があるときは、賃借人賃貸人協議の上、書面においてこれを定めるものとする。

(損害賠償)

第17条 賃借人及び賃貸人は、本契約に違反したこと等により相手方に損害を与えた場合、これを賠償しなければならない。なお、この場合の損害賠償額は相手方に生じた通常の直接損害(逸失利益、間接損害は含まない。)について賃借人賃貸人協議により決定するものとする。

(賃借人の契約の解除及び違約金)

第18条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約の全部又は一部を解除

することができる。

- (1) 賃貸人が物件の使用開始日までに物品を納入しないとき又は納入する見込がないと明らかに認められるとき。
- (2) 賃貸人が契約の締結又は履行にあたり、不正な行為をしたとき。
- (3) 前各号に定めるもののほか、賃貸人がこの契約に基づく義務を履行しないとき。
- (4) 賃借人が、この物件の使用を継続する必要がなくなったとき。

2 賃借人は、前項第1号から第3号までの規定に該当することによってこの契約を解除したときは、契約金額の全部又は一部を支払わないことができる。

3 第1項第4号の場合を除き、賃貸人は、第1項の規定により契約が解除されたときは、契約金額の100分の10に相当する金額の違約金を賃借人の指定する期限までに納付しなければならない。

(不正行為等に係る賃借人の解除権)

第19条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 賃貸人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、第6条、第8条第1項又は第19条の規定に違反（以下「独占禁止法違反」という。）するとして、独占禁止法第49条第1項に規定する排除措置命令又は第50条第1項に規定する課徴金納付命令を受け、当該命令が確定したとき。

(2) 賃貸人が、独占禁止法違反するとして、独占禁止法第66条第4項に規定する審決を受け、当該審決が確定したとき。

(3) 賃貸人又は賃貸人の役員若しくは賃貸人の使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の3若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項、第90条第1号若しくは第2号若しくは、第95条第1項第1号に規定する罪を犯し、刑に処せられた（刑の執行が猶予された場合を含む。以下同じ）とき。

(4) 前3号に規定するもののほか、賃貸人又は賃貸人の役員若しくは賃貸人の使用人が、独占禁止法違反行為をし、又は刑法第96条の3若しくは第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。

(5) 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2号に該当すると認められたとき。

(6) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 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第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 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たと認められるとき。

エ 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認められるとき。

オ 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認められるとき。

カ 下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、該当者と契約を締結したと認められるとき。

キ 賃貸人が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く）に、借借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

2 本条各号のいずれかに該当し、かつ、借借人が契約を解除した場合においては、賃貸人は、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として借借人の指定する期間内に支払わなければならない。

（不正行為等に係る賠償額の予定）

第20条 賃貸人がこの契約に関して前条第1項各号のいずれかに該当したときは、借借人が契約を解除するか否かにかかわらず、賃貸人は契約金額に100分の20に相当する賠償金を支払わなければならない。ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

（1）前条第1項第1号、第2号及び第4号のうち、独占禁止法違反行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不正な取引方法（一般指定）（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売の場合など借借人に金銭的損害が生じない行為として、賃貸人がこれを証明し、そのことを借借人が認めるとき。

（2）前条第1項第3号のうち、賃貸人又は賃貸人の役員若しくは賃貸人の使用人が刑法第198条に規定する罪を犯し刑に処せられたとき、又は同項第4号のうち、刑法第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。ただし、賃貸人又は賃貸人の役員若しくは賃貸人の使用人が刑法第96条の3の規定に該当し、刑に処せられたとき（同項第4号については、刑法第96条の3の規定に該当する行為をしたことも明らかになったとき。）を除く。

2 第1項の規定にかかわらず、借借人に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合は、借借人は賃貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

3 前3項の規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

（疑義等の決定）

第21条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、借借人賃貸人協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、借借人賃貸人記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

賃借人 所在地 熊本市東区健軍2丁目4番10号
名称 熊本県後期高齢者医療広域連合
代表者 広域連合長 大西一史 印

賃貸人 所在地
商号
代表者 印