賃　貸　借　契　約　書(案)

１　件　　名　　複合機賃貸借（在宅福祉　令和９年２月～）

２　賃貸借物件

３　設置場所　　岡山ふれあいセンター（岡山市中区桑野 715-2）　　１台

北ふれあいセンター（岡山市北区谷万成２丁目 6-33）　　１台

南ふれあいセンター（岡山市南区福田 690-1）　　１台

４　契約期間　　令和　　年　　月　　日から令和１４年１月３１日まで

５　引渡期日　　令和　９年　１月２９日まで

６　賃貸借期間　　令和　９年　２月　１日から令和１４年　１月３１日まで

７　賃借料額　　金　　円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税額　　円・税率１０％）

ただし，月額賃借料　金　　円

上記の賃貸借について，賃借人公益財団法人岡山市ふれあい公社（以下「甲」という。）と賃貸人（以下「乙」という。）とは，各々対等な立場における合意に基づいて，次の条項により，契約を締結し，信義に従って，誠実にこれを履行する。

（総　則）

第１条　乙は，この契約書及び仕様書等（仕様書及びこれに対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い，この契約を履行するものとする。

２　乙は，賃貸借物件（ソフトウェア付きの場合はソフトウェアを含む。以下「物件」という。）を甲に賃貸し，甲はこれを借り受ける。

３　この契約書に定める催告，申請，請求，通知，承諾及び解除は，書面により行わなければならない。

（効力発生日）

第２条　本契約の効力発生日は令和〇年〇月〇日とする。

（権利義務の譲渡等）

第３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，若しくは承継させ，又はその権利を担保の目的に供してはならない。ただし，甲の承認を得たときは，この限りでない。

（監督）

第４条　甲は，賃貸借の履行について，乙を指示監督するものとする。

２　甲は，前項の指示監督を関係職員（以下「監督員」という。）に行わせることができる。

３　監督員は，賃貸借の的確な履行を確保するため，契約書及び仕様書等で定められた事項の範囲内において，次の職務を行うものとする。

(1) 契約の履行についての乙に対する指示，承諾又は協議

(2) 仕様書等に基づく賃貸借の履行のための詳細図等の作成及び交付又は乙が作成した詳細図等の承諾

(3) 仕様書等に基づく工程の管理，立会い並びに賃貸借の履行の状況の把握及び検査

(4) その他賃貸借の履行上必要な事項

４　甲は，第２項の規定により監督員をおいたときは，当該監督員の職名及び氏名を，乙に通知しなければならない。監督員を変更したときも，同様とする。

（物件の納入等）

第５条　乙は，物件を設置場所へ引渡期日までに納入し，賃貸借期間の開始日から甲の使用に供しなければならない。

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，この履行状況を監督させることができる。

３　乙は，物件を納入するときは，甲の定める項目を記載した物件納入書を提出しなければならない。

４　この物件を納入する上で必要な費用は，乙の負担とする。

５　甲は，乙から物件の納入を受けた後，賃貸借期間の開始日までにこれを検査しなければならない。この場合において，物件の規格，仕様，性能，機能等に不適合，不完全等があったときは，甲は，乙に物件の修補を請求することができる。

６　物件の引渡しは，前項に規定する検査において，合格したときに完了する。

（検査）

第６条　甲は，１月毎の賃貸借が完了したときは，完了日から起算して１０日以内に，賃貸借の履行の状況を確認するための検査を行わなければならない。

（賃借料の支払方法）

第７条　乙は，前条の検査に合格したときは，賃借料の支払いを請求することができる。

２　甲は，前項の規定による請求があったときは，請求を受けた日の属する月の翌月末までに賃借料を支払わなければならない。

３　賃貸借期間の開始日及び満了日が月の途中である場合は，その月の賃借料は月額賃借料の３０分の１（１円未満切捨て）にその月の賃貸借日数を乗じて得た金額とする。

（善良な管理者の注意等）

第８条　甲は，善良なる管理者の注意をもって物件を管理する。

２　乙は，甲の故意又は過失によって物件が損害を受け，又はこれに欠損を生じた場合，甲に対して，その賠償を請求することができる。

３　甲は，物件を他に譲渡し，若しくは第三者に使用させ，又は乙の所有権を侵害するような行為をしてはならない。

４　物件に故障が生じたときは，甲は，直ちに乙に報告しなければならない。

（物件の保守等）

第９条　乙は，常にこの物件の機能を十分に発揮させるため，必要な保守を仕様書等に基づき乙の負担で行わなければならない。

２　乙は，前条第４項に規定する報告を受けた時は，乙の負担で速やかに物件を修理しなければならない。ただし，故障の原因が甲の故意又は重大な過失による場合は，この限りでない。

（物件の追加又は取替え）

第１０条　甲に，物件の追加又は取替えの必要が生じた場合は，甲と乙とで別途協議するものとする。

（物件の現状変更）

第１１条　甲は，次に定める事項については，あらかじめ乙の承諾を得るものとする。

(1) 物件の改造をしようとするとき。

(2) 物件に他の物件を付着させようとするとき。

(3) 物件の性能，機能，品質等を変更しようとするとき。

(4) 物件を設置場所から移転しようとするとき（軽易な移転は除く。）。

２　前項の場合に要する費用は，いずれも甲の負担とする。

（物件の返還）

第１２条　乙は，賃貸借期間が満了したとき，又は契約を解除したときは直ちに物件を引き取るものとし，これに要する費用は，乙の負担とする。

２　前項の場合において，乙の責めに帰すべき理由により物件の撤去が遅滞したときは，甲は物件を撤去し，その費用を乙に請求することができる。

３　乙は，物件の引き取りを乙以外の者に行わせる場合は，あらかじめ甲に申し出て，その承認を得なければならない。この場合において，業務に支障がないと認める場合に限り，承認するものとする。

（契約不適合責任）

第１３条　甲は，引き渡された物件が数量，種類又は品質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。）であるときは，乙に対して，物件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賃借料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，催告をすることなく，直ちに賃借料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) 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。

（甲の催告による解除権）

第１４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。

(1) 引渡期日までに物件を納入する見込みがないと認められるとき。

(2) 契約の履行に当たり甲の担当職員の指揮監督に従わないとき，又はその職務の執行を妨害し，契

約の目的が達せられないとき。

(3) 正当な理由なく，第１３条第１項の履行の追完がなされないとき。

(4) 前各号に掲げるもののほか，法令又はこの契約に違反したとき。

（甲の催告によらない解除権）

第１５条　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。

(1) この契約の全部を履行することができないことが明らかであるとき。

(2) 乙がこの契約の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。

(3) 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。

(4) 契約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。

(5) 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。

(6) 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。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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６号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に賃借料債権を譲渡したとき。

(7) 第１８条又は第１９条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(8) 乙（乙が共同企業体であるときは，その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者を，乙が法人である場合にはその役員又は支店若しくは賃貸借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。）が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団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与える目的をもって，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 暴力団関係法人等（暴力団，暴力団関係者（暴力団員，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又は暴力団に協力し，若しくは関与する等これと関わりを持つ者をいう。以下この号において同じ。）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，組合等をいう。）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認められるとき。

キ 下請契約又は資材，原材料の購入契約その他の契約に当たり，その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら，当該者と契約を締結したと認められるとき。

ク 乙が，アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材，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（キに該当する場合を除く。）に，甲が乙に対し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 入札，随意契約のための見積り及び契約の履行に際し，暴力団関係者から不当な介入を受けたにもかかわらず，遅滞なくその旨を甲に届け出なかったとき。

(9) 契約の締結又は履行に当たって不正の行為があったとき。

(10) 契約の相手方としての資格を欠くこととなったとき。

(11) 次のいずれかに該当することを理由として岡山市から指名停止されたとき。

ア　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)に違反し，談合又は競売入札妨害の容疑により逮捕され，又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

イ　贈賄の容疑又は公職にあるもの等のあっせん行為による利得等の処罰に関する法律(平成１２年法律第１３０号)に定めるあっせん利得の容疑により逮捕され，又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

ウ　公務執行妨害，職務強要，恐喝，詐欺，横領，暴力的行為等の反社会的行為により逮捕され，又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第１６条　第１４条各号又は前条各号に定める場合が甲の責め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。

（予算の減額又は削除に伴う解除等）

第１７条この契約の締結日の属する年度の翌年度以降において，歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合，甲は，この契約を解除することができる。

２　甲は，第１４条又は第１５条に規定する場合のほか，必要があるときは，この契約を解除することができる。

３　甲は，前２項の規定により契約を解除した場合において，これにより乙に損害を及ぼしたときは，その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は，甲が乙と協議して定める。

（乙の催告による解除権）

第１８条　乙は，甲がこの契約に違反したときは，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。

（乙の催告によらない解除権）

第１９条　乙は，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。

(1) 契約の内容を変更したため，賃貸借期間の開始日から満了日までの賃借料の総額（以下「賃借料の総額」という。）が３分の１以下に減少したとき。

(2) 契約の履行の中止期間が賃貸借期間の２分の１を超えたとき。

（乙の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第２０条　第１８条又は前条各号に定める場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは，乙は，前２条の規定による契約の解除をすることができない。

（契約解除等の通知）

第２１条　契約の解除等の通知をするときは，遅滞なく行うものとする。

（契約解除に伴う措置）

第２２条　甲は，この契約の解除が賃貸借期間終了前にあった場合においては，履行済部分を検査の上，これに相当する賃借料を乙に支払わなければならない。ただし，違約金等を徴収するときは，支払金

はこれと差し引き清算することができる。

2　前項に規定する契約の解除が月の中途である場合は，第７条第３項の規定を準用し，賃借料を算定するものとする。

3　第１項に規定する措置の期限，方法等については，契約の解除が第１４条，第１５条又は次条第３項の規定によるときは甲が定め，第１７条から第１９条までの規定によるときは甲及び乙が協議して定めるものとする。この場合において，甲は，乙の協議及び立会い等が得られないときは，相当と認める関係人をもってこれに代えることができる。

4　賃貸借期間終了後にこの契約が解除された場合は，解除に伴い生じる事項の処理については甲及び乙が民法の規定に従って協議して決める。

（甲の損害賠償請求等）

第２３条　甲は，乙が次の各号のいずれかに該当するときは，これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(1) 引渡期日までに物件を納入することができないとき。

(2) 引き渡された物件に契約不適合があるとき。

(3) 第１４条又は第１５条の規定により，賃貸借期間終了後にこの契約が解除されたとき。

(4) 前３号に掲げる場合のほか，債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2　次の各号のいずれかに該当するときは，前項の損害賠償に代えて，乙は，賃借料の総額の１００分の１０に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし，甲が違約金を徴収する必要がないと認めたときは，この限りでない。

(1) 第１４条又は第１５条（第１１号を除く。）の規定により賃貸借期間終了前にこの契約が解除されたとき。

(2) 賃貸借期間終了前に，乙がその債務の履行を拒否し，又は乙の責め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とき。

3　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。

(1) 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

(2) 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

(3) 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

4　第１項各号又は第２項各号に定める場合（前項の規定により第２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め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項及び第２項の規定は適用しない。

5　第１項第１号の場合においては，甲は，賃借料の総額から履行済部分に相応する賃借料を控除した額につき，遅延日数に応じ，民法に定める法定利率を乗じて計算した額を請求することができるものとする。

6　甲は，第２項の規定により支払われた金額が契約解除により甲に与えた損害を補てんすることができないときは，その不足額に相当する金額を乙から徴収することができる。

（乙の損害賠償請求等）

第２４条　乙は，甲が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし，当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは，この限りでない。

(1) 第１８条又は第１９条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか，債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

２　第７条第２項の規定による賃借料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，民法に定める法定利率を乗じて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。

（契約不適合責任期間等）

第２５条　甲は，引き渡された物件に関し，第５条第６項の規定による引渡しの日から１年以内でなければ，契約不適合を理由とした履行の追完の請求，損害賠償の請求，賃借料の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

２　前項の請求等は，具体的な契約不適合の内容，請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して，乙の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

３　甲が第１項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第６項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り，その旨を乙に通知した場合において，甲が通知から１年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは，契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

４　甲は，第１項の請求等を行ったときは，当該請求等の根拠となる契約不適合に関し，民法の消滅時効の範囲で，当該請求等以外に必要と認められる請求等をすることができる。

５　前各項の規定は，契約不適合が乙の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず，契約不適合に関する乙の責任については，民法の定めるところによる。

６　民法第６３７条第１項の規定は，契約不適合責任期間については適用しない。

７　甲は，物件の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは，第１項の規定にかかわらず，その旨を直ちに乙に通知しなければ，当該契約不適合に関する請求等をすることはできない。ただし，乙がその契約不適合があることを知っていたときは，この限りでない。

８　引き渡された物件の契約不適合が甲の指示により生じたものであるときは，甲は当該契約不適合を理由として，請求等をすることができない。ただし，乙がその指示の不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは，この限りでない。

（損害保険）

第２６条　乙は，物件に対して，乙を被保険者とした損害保険契約を乙の負担により，乙の選定する損害保険会社と締結し，賃貸借期間中これを更新しなければならない。

（乙の立入り等）

第２７条　乙は，物件の管理等のため，甲の承認を得て，物件の設置場所に立ち入ることができる。

２　乙は，前項の立入りに際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

（通知義務）

第２８条　物件について，乙の権利を侵害するような事態が発生した時，又はその恐れがある時は，甲は遅滞なく乙に通知しなければならない。

（談合その他の不正行為の場合における賠償金）

第２９条　乙は，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，甲に対し，この契約による賃借料の総額の１００分の２０に相当する額を甲が指定する期間内に損害賠償金として支払わなければならない。当該契約が完了した後においても，同様とする。

(1)　公正取引委員会が，乙に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７条第１項若しくは第２項（第８条の２第２項及び第２０条第２項において準用する場合を含む。），第８条の２第１項若しくは第３項，第１７条の２又は第２０条第１項の規定による措置を命じ，当該措置命令が確定したとき。

(2)　公正取引委員会が，乙に違反行為があったとして独占禁止法第７条の２第１項（同条第２項及び第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付を命じ，当該課徴金納付命令が確定したとき。

(3)　独占禁止法第７７条の規定による抗告訴訟において，乙の訴えを却下し，又は棄却する判決が確定したとき。

(4)　乙（乙が法人の場合にあっては，その代表者又は役員，代理人，使用人その他の従業者）に対し，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条の規定による刑が確定したとき。

２　前項の規定は，談合により生じた損害の額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合において，その超過分につき甲が乙に賠償請求することを妨げるものではない。

３　乙が第１項の規定に基づく損害賠償金を甲が指定する期間内に支払わないときは，甲はその支払わない額に当該指定する期間を経過した日から支払をする日までの期間について，その日数に応じ，民法に定める法定利率を乗じて計算した額の遅延利息を乙から徴収するものとする。

４　第１項の規定に該当する場合においては，甲は契約を解除することができる。

（紛争の解決）

第３０条　甲及び乙は，契約に関し，双方の間に紛争が生じたときは，第三者のあっせん又は調停によりその解決を図るものとする。ただし，甲及び乙の一方又は双方があっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは，この限りでない。

２　甲及び乙は，特別に定めたものを除き，紛争の処理に要する費用を各自負担する。

（秘密の保持）

第３１条　乙は，この契約履行上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

（合意管轄）

第３２条　この契約に関する一切の紛争(裁判所の調停手続を含む。)の専属的合意管轄裁判所は，甲の所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所とする。

（情報セキュリティポリシーの遵守）

第３３条　乙は，この契約の履行に当たり，公益財団法人岡山市ふれあい公社情報セキュリティポリシーを遵守しなければならない。

（ソフトウェアの賃貸借）

第３４条　削除

（補則）

第３５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，乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として本書２通を作成し，甲，乙記名押印の上，各１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

賃借人　甲　岡山市中区桑野７１５番地２
公益財団法人岡山市ふれあい公社
理事長　那　須　　正　己　　印
登録番号　Ｔ９２６０００５０００２１８

賃貸人　乙　住所

氏名　　印

登録番号