

# 賃貸借契約書

件名	大阪市職業リハビリテーションセンター、大阪市職業指導センター、大阪市障害者就業・生活支援センター（中央センター）およびサテライト・オフィス平野の4施設のコンピュータプレイスに関する賃貸借（リース）契約								
契約金額（総額）									
うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額									
月額賃貸借料金									
うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額									
契約期間 (賃貸借期間)	令和2年9月1日～令和7年8月31日（60箇月）								
搬入（設置）場所	大阪市職業リハビリテーションセンター、大阪市職業指導センター、大阪市障害者就業・生活支援センター（中央センター）およびサテライト・オフィス平野								
契約保証金	○金 円 ●免除								
保証人	○要 ●不要								
その他									

上記物品について、大阪市障害者福祉・スポーツ協会（発注者）と受注者とは上記事項及び次項記載の各条項により賃貸借契約を締結するものとし、この契約を証するため本書2通を作成し、双方の記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲  
(発注者)

所在地 大阪市天王寺区東高津町12-10  
名称 社会福祉法人 大阪市障害者福祉・スポーツ協会  
代表者 理事長 石田 易 司 (印)

乙  
(受注者)

所在地  
名称  
代表者 (印)

(総則)

第1条 発注者（以下「甲」という。）及び受注者（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、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書、仕様書及び明細書を内容とする物品（装置）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。

2 乙は、契約書記載の物品（装置）を契約書記載の借入期間、仕様書及び明細書に従い甲に賃貸するものとし、甲は、その賃貸借料金を支払うものとする。

3 物品（装置）を納入（設置）及び撤去その他この契約を履行するために必要な一切の手段については、この契約書及び仕様書に特別の定めがある場合を除き、乙がその責任において定める。

4 乙は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

5 この契約書の定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

6 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。

7 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

8 この契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、仕様書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

9 この契約書及び仕様書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

11 この契約に係る訴訟については、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(法令上の責任)

第2条 乙は、関係法令の規定を守らなければならない。

(一般的損害等)

第3条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、甲の責に帰すべき理由により生じたものについては甲が負担する。

(公租公課)

第4条 この物件に係る公租公課は、乙が負担する。

(権利義務の譲渡等)

第5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することができない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(履行報告)

第6条 乙は、仕様書の定めるところにより、契約の履行について甲に報告しなければならない。

(納入(設置)の確認及び引渡し)

第7条 物品(装置)の引渡しの日は、甲乙協議して定めるものとする。

2 乙は、物品(装置)を頭書の納入(設置)場所に納入(設置)し、甲が使用できる状態にしたときは、その旨を甲に通知しなければならない。

3 甲が検査を行う者として定めた職員(以下「検査職員」という。)は、前項の規定による通知を受けた日から10日以内に乙の立会いの上、仕様書に定めるところにより、物品(装置)が使用できる状態にあることの確認を完了し、当該確認の結果を乙に通知しなければならない。

4 乙は、前項の確認に立ち会わなかったときは、確認の結果について異議を申し立てることができない。

5 第3項の場合において、確認に直接要する費用は、乙の負担とする。

6 甲は、第3項の確認完了後、乙が物品(装置)の引渡しを申し出たときは、直ちに当該物品(装置)の引渡しを受けなければならない。

7 乙は、物品(装置)が第3項の確認に合格しないときは、直ちに物品(装置)の修補又は取替えをして検査職員の確認を受けなければならない。

(納入(設置)費用等の負担)

第8条 この契約に基づく物品(装置)の納入(設置)及び撤去その他この契約を履行するために要するすべての費用は、乙の負担とする。

2 前項の場合で、万一撤去を遅滞した場合は、甲は乙に代わり撤去し、その費用を乙に請求するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、納入(設置)及び撤去に必要な電気料金については、甲の負担とする。

(契約の変更)

第9条 甲は、契約内容を変更する必要があるときは、甲乙協議して乙の承諾を得なければならない。

(履行遅延の場合における延滞違約金)

第10条 乙の責に帰すべき事由により借入期間の始期に物品（装置）を借受けることが出来ない場合においては、甲は、延滞違約金の支払いを乙に請求することができる。

- 2 前項の延滞違約金は、契約金額につき、遅延日数に応じ、年8.25パーセントの割合で計算した額（計算して求めた額の総額が100円未満のものについては、これを免除する。）とする。

(かし担保責任)

第11条 乙は、契約期間中における物品（装置）の隠れたかしについて、担保の責任を負わなければならない。

(善管義務)

第12条 甲は、善良なる管理者の注意をもって、物品（装置）を使用管理しなければならない。

- 2 甲がその責に帰すべき事由により物品（装置）に損害を及ぼしたときは、乙は甲に対し賠償を請求することができる。

(賃貸借料金の支払)

第13条 甲は賃貸借料金を月単位に分割して、乙に支払うものとする。

- 2 借入期間に1か月未満の端数が生じたとき、又は乙の責に帰すべき事由により甲が物品（装置）を使用することができなかつたときは、甲が乙に支払うべきその月分の賃貸借料金は、その月の歴日数に基づく日割計算によって計算した額とする。
- 3 乙は、前2項の賃貸借料金の当月分を翌月以降に、甲に対して請求することができる。
- 4 前項の請求は、甲が当月分の給付について行う検査に合格したのちでなければすることができない。
- 5 甲は、前2項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に賃貸借料金を支払わなければならない。
- 6 甲の責に帰すべき事由により前項の賃貸借料金の支払が遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」の規定に基づく遅延利息の支払いを甲に請求することができる。

(付保)

第14条 乙は、自己の責任において、物品（装置）に損害保険を付保するものとする。ただし、天変地異等の不可抗力による損害については、動産総合保険の範囲外とする。

(損害賠償)

第15条 乙は、甲が故意又は重大な過失によって物品（装置）に損害を与えた場合は、その

賠償を甲に請求することができるものとする。

2 前項の損害賠償の額は甲乙が協議して定めるものとする。この場合において、乙の付保する損害保険で補填される額は、この損害額から控除するものとする。

(改造等の場合の文書による了解)

第16条 甲は物品（装置）の改造又は他の器具を付加することについては、あらかじめ乙の承諾を得るものとする。

(不当な取引制限等に係る損害賠償の予約)

第17条 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に対し、損害賠償金として、この契約の契約金額の100分の20に相当する額を、甲の指定する期間内に納付しなければならない。この契約が履行された場合において次の各号の一に該当するときは、同様とする。

(1) 乙が、この契約について、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条。以下「独占禁止法」という。）第3条又は第8条第1号の規定に違反するとして、排除措置命令等（独占禁止法第49条第1項に規定する排除措置命令、独占禁止法第50条第1項に規定する納付命令（同法第7条の2第4項又は第20条の2から第20条の6までの規定による命令を除く。以下「納付命令」という。）又は独占禁止法第66条第4項の審決をいう。以下同じ。）受け、これらが確定した（確定した納付命令が独占禁止法第51条第2項に基づき取り消されたときを含む。以下同じ。）とき。

(2) この契約について、確定した排除措置命令等（乙以外の者に対するものに限る。）において、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き。

(3) 確定した排除措置命令等において、乙に独占禁止法第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行為の対象となった取引分野が示された場合（この契約が示された場合を除く。）に、この契約が、当該期間における入札又は見積書の徴取によるものであり、かつ、当該取引分野に該当するとき。

(4) 乙又は乙の役員若しくは使用人が、この契約について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の3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号の規定に該当することにより有罪判決を受け、当該判決が確定したとき。

2 前項の場合において、乙がこの契約について行った独占禁止法第3条若しくは第8条第1号の規定に違反する行為又は乙若しくは乙の役員若しくは使用人がこの契約について行った刑法第96条の3に規定する行為により甲が受けた損害額から前項の規定に基づき納付される額を控除して残余の額があるときは、甲は、当該残余の額についてさらに損害賠償を請求する。

(甲の解除権)

第18条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 正当な理由がなく、物品（装置）の引渡しをすべき期日を過ぎても引渡しを行わないとき、又は引渡しの見込みがないとき
- (2) その責めに帰すべき事由により借入期間の始期を過ぎても契約を履行しないとき、又は履行の見込みが明らかでないときと認められるとき
- (3) 契約の締結又は履行について不正の行為があったとき
- (4) 契約の履行に当たり職員の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨げたとき
- (5) この契約に定めた事項に違反したとき
- (6) 第21条の第1項規定によらないで契約の解除を申し出たとき

2 前項の規定により契約を解除したときは、乙は、一般競争入札においては契約金額の10分の1、指名競争入札、随意契約においては契約金額の100分の5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。

第19条 甲は、前条に定めるもののほか、乙が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合はその者を、乙が法人である場合は、その法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）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77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員（暴対法第2条第6号に規定するもの。以下「暴力団員」という。）であるとき。
- (2) 暴力団員が経営に事実上参加していると認められるとき。
- (3) 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、暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき。
- (6) 役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、その契約相手方が第1号から前号までに該当する者であることを知りながら、当該契約を締結したと認められるとき。

2 前項の規定により契約を解除された場合においては、乙は、契約金額の100分の20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。

第20条 甲は、借入期間が満了するまでの間は、前2条の規定によるほか、必要があるときは、解約希望日の1か月前までに乙に対して書面でその旨を通知することにより、この契約を解約できるものとする。

2 甲は、前項の規定により契約を解除した場合においては、未経過の期間に係るリース料の概ね90/100未満を調整金として乙に支払うものとする。

3 前項に規定する調整金の金額は、甲乙協議の上決定する。

(乙の解除権)

第21条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

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。

(所有権の表示)

第22条 乙は、物品（装置）に乙の所有である旨の表示をするものとする。

(物品（装置）の点検)

第23条 乙は、甲の承認を得て、物品（装置）の設置場所に立ち入ることができる。この場合において、乙は、必ずその身分を証明する証票を呈示しなければならない。

(物品（装置）の撤去)

第24条 乙は、契約期間が満了し、又はこの契約が解除されたときは、すみやかに物品（装置）を撤去しなければならない。

(保守)

第25条 乙は、甲が物品（装置）を常に安全か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。

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 甲は、物品（装置）の保守管理に必要な電気料金を負担する。

(賠償金等の徴収)

第26条 乙がこの契約に基づく賠償金、損害金、又は違約金を甲の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甲の指定する期間を経過した日から契約代金額支払の日まで年8.25パーセントの割合で計算した利息を付した額と、甲の支払うべき契約代金とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、甲は、乙から遅延日数につき年8.25パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

(相殺)

第27条 甲は、この契約において、乙から徴収すべき金額があるときは、その金額と乙に支払うべき賃貸借料金又は返還すべき契約保証金と相殺する。

(疑義の解決)

第28条 この契約に定める事項その他について疑義を生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

(補則)

第29条 この契約書に定めのない事項については、甲および乙は誠意をもって協議し、解決をめざすものとする。なお、重要事項については、文書をもって取り扱うこととする。