

賃貸借 契約書

- 1 件 名 海老名市本庁舎増築棟賃貸借
- 2 履行場所 神奈川県海老名市勝瀬 175 番地の 1
- 3 契約金額 金 円
- 4 契約金額のうち取引にかかる 円
消費税相当額及び地方消費税相当額
- 5 履行期間 年 月 日 から
年 月 日 まで
(リース期間： 年 月 日～ 年 月 日)
- 6 契約保証金 ☐免除 ☐

上記の契約について、貸借人と賃貸人とは、おののお対等な立場における合意に基づいて、次の契約条項によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書 2 通を作成し、各自記名押印の上各 1 通を保有する。

年 月 日

貸借人 神奈川県海老名市勝瀬 175 番地の 1
海老名市
市長 内 野 優

賃貸人

契 約 約 款（賃貸借）

（総則）

- 第1条 賃借人（以下「甲」という。）及び貸貸人（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（設計書及びこれらの図書に係る質問回答書を含む。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、契約書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を甲に賃貸し、甲はこれを借り受ける。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 6 この契約に係る訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する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。
- 7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

（契約の保証）

- 第2条 乙は、この契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付又は契約保証金に代わる担保を提出しなければならない。ただし、甲が契約保証金の納付を免除した場合においてはこの限りでない。

（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、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

（物件の確認等）

- 第4条 乙は、賃貸借期間の初日までに当該物件を納入し使用可能な状態にしなければならない。
- 2 甲は、乙から物件の納入を受けた後、賃貸借開始前までにこれを検査確認し、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。）がないことを確認しなければならない。この場合において、契約不適合があったときは、乙に対して、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、代金の減額の請求又は契約の解除をすることができる。
- 3 甲は、前項の規定による履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除は、引き渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない。
- 4 乙の責めに帰すべき理由により、賃貸借期間の初日までに物件の納入を完了しない場合は、甲は乙から遅延日数に応じ、賃貸借期間中の賃借料の総額に年3パーセントの割合で計算した額を遅延違約金として徴収することができる。

（物件の保管、使用及び維持等）

- 第5条 甲は、装置の据付場所およびその状態をあらかじめ乙が申し出た温度、湿度その他良好な環境の下で維持管理し、また善良な管理者としての注意をもって装置を管理しなければならない。
- 2 装置が据付場所に搬入され、甲に引き渡された後、返還されるまでの間、甲の故意もしくは過失によって装置が損害を受け、又は、欠損が生じた場合は、乙は甲に対し損害賠償を請求することができるものとする。

- 3 仕様書において物件の保守を含むものとしている場合、物件の保守については甲の指定又は承認した業者が行うものとする。なお、その場合における保守料は、賃借料に含むものとする。

（賃借料等の支払い）

- 第6条 乙は、仕様書で別に定める場合を除き、毎月の賃貸終了後速やかに、甲に当該賃貸分に係る金額を請求するものとする。
- 2 甲は、乙からの適法な請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。ただし特別な事情により乙の承諾を得たときは、45日を限度に支払期限を延長することができる。
- 3 本契約により乙が業務を終了した日が月の途中である場合、その月の賃貸料は第1項の月額をその月の日数で除して得た額に、乙がその月に業務を実施した日数を乗じて得た額（円未満は切り捨てる。）とする。

（消費税等額の変動に伴う支払額の変更）

- 第6条の2 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の改正等によって、この契約において消費税及び地方消費税の額に変更が生じた場合は、甲は、この契約を変更することなく、契約金額に相当額を加減して支払うものとする。

（物件の追加）

- 第7条 甲が物件の追加を希望する場合は、その装置について別途契約を締結するものとする。

（物件の改造）

- 第8条 物件の改造（他の機械器具の取り付けを含む）については、甲はあらかじめ文書をもって乙の承認を求めるものとする。この場合の費用は甲の負担とし、乙又は乙の認める者がこれを行うものとする。
- 2 乙は、前項の改造が物件に支障を与えるものと認めたときは、甲の申し出を拒否することができる。
- 3 物件の改造によって契約内容を改訂する必要がある場合は、変更契約を締結するものとする。

（物件の移転）

- 第9条 物件を頭書記載の据付場所から移転する必要があるときは、甲はあらかじめ文書によって乙の承諾を得るものとする。この場合、費用は甲の負担とし、乙又は乙の認める者がこれをおこなうものとする。

（物件の返還）

- 第10条 甲は、本契約が終了したときは、物件を引渡し当時の原状に復したうえ、乙に対して、速やかに当該物件を返還しなければならない。ただし、物件を返還するとされている場合において、甲は乙に、物件の賃貸の継続を請求することができる。
- 2 物件の返還にあたって、甲は乙又は乙の委託を受けた者の指示に協力するものとする。
- 3 物件の撤去搬出にあたり、甲の立会いを得られない場合は、乙は乙の選択する公正な第三者の立会いのもとに据付場所に立ち入り、物件の撤去搬出を行うことができる。
- 4 乙は、甲から物件の返還を受けたときは、直ちに欠損等の箇所を確認し、物件に欠損等が発見された場合は、乙は甲に

対しその旨書面で確認を得るものとする。

- 5 物件の撤去作業によって、甲所有の財産にき損を生じた場合は、乙の責任において修復する。
- 6 物件返還後の旧据置場所の修復についての費用は甲の負担とする。
- 7 物件の撤去搬出についての費用は乙の負担とする。
- 8 返還後の機器について、再利用は禁止する。

(禁止事項)

- 第11条 甲は文書による乙の事前の承諾がない限り、装置を質権、譲渡担保その他他人の権利の目的物とすることができない。甲がこれに違反し、乙が損害をこうむったときは、甲はその損害賠償責任を負うものとする。

(通知義務)

- 第12条 次の場合、甲は遅滞なく乙に通知しなければならない。
- (1) 装置に乙の権利を侵害するような事態が発生したとき、又はそのおそれがあるとき。
 - (2) 装置の盗難、滅失、き損等の事故が発生したとき。

(立入権および秘密保持)

- 第13条 装置の納入、保守、管理のため、乙の社員および必要のある場合はその指定する者が装置の据付場所に立ち入る場合、その者は必ず身分証明書を携帯しなければならない。
- 2 前項の立ち入りに際して得た甲の業務上の秘密は、これを第三者に漏えいしてはならない。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

- 第14条 乙が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、契約金額の（この契約締結後、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。
- (1) この契約に関し、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）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同法第8条第1号の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
 - (2) この契約に関し、乙（法人にあっては、その役員又は使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第89条第1項に規定する刑が確定したとき。
- 2 乙が前項の違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

(甲の契約解除権)

- 第15条 甲は、乙がこの契約を履行しない場合又は契約の履行が不可能となった場合は、この契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により契約を解除した場合において、甲が損害を受けたときは、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、賠償額は甲乙協議して定めるものとする。
- 3 甲は、乙からの違約金、損害金又は賠償金を徴収する場合において、この契約の契約保証金が納付されているとき（こ

れに代わる担保が提供されているときを含む。）又はこの契約の債務があるときは、これを相殺するものとし、なお不足があるときは、別にこれを徴収する。

(契約が解除された場合等の違約金)

- 第15条の2 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。
- (1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合
 - (2) 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。
- (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
- 3 第1項の場合において、第2条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

(乙の契約解除権)

- 第16条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないときは、この契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により契約を解除した場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。ただし、賠償額は甲乙協議して定めるものとする。

(危険負担)

- 第17条 天災地変等の不可抗力により生じた装置の滅失、き損についての危険は甲が責任を負うものとする。

(公租公課)

- 第18条 固定資産税については乙が負担する。固定資産税以外に装置の所得、所有、保管、使用およびこの契約につき現に賦課され、又将来賦課される公租公課は、納税義務者のいかににかかわらず甲が負担する。ただし、仕様書に別の定めがある場合においては、この限りでない。

(相殺)

- 第19条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する保証金返還請求権、契約代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

(予算の減額等による契約変更等)

- 第20条 甲は、契約期間中であっても、この契約の締結日の属する年度の翌年度以降において、この契約に係る甲の歳出予算の減額又は削除があった場合は、この契約を変更し、又は解除することができる。
- 2 前項の規定によりこの契約を変更又は解除する場合は、乙

の損害等、以後の方針について甲と乙は協議するものとする。

(個人情報の保護)

第21条 乙は、当該契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護のため別添に掲げる特記事項を遵守しなければならない。

(協 議)

第22条 この契約に定めのない事項又はこの契約の履行につき疑義を生じた場合は、甲および乙双方で協議し、円満に解決をはかるものとする。

特記事項（個人情報の保護）

（秘密等の保持）

第1条 乙は、当該契約による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他に漏らしてはならない。当該契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

（個人情報の取扱い）

第2条 乙は、当該契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、関係法令に従うほか、甲の指示を受けて、その取扱いにより個人の権利利益を侵すことのないよう適正に取り扱わなければならない。

（再委託の禁止）

第3条 乙は、個人情報の処理を自ら行い、第三者にその処理を委託してはならない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

（収集等）

第4条 乙は、当該契約による業務を処理するため個人情報を収集する場合は、その目的を明確にし、目的達成のために必要最小限のものとしなければならない。

（取扱要領等の作成）

第5条 乙は、個人情報の適正な管理の確保を図るため、個人情報の取扱いに係る取扱要領等を作成し、甲に報告しなければならない。ただし、甲が作成する必要があると認めた場合は、この限りでない。

（個人情報の保管）

第6条 乙は、当該契約による業務を処理するため、第4条において収集、作成した個人情報及び当該契約による業務を処理するため甲から引き渡された個人情報（以下第7条、第8条及び第11条において「使用する個人情報」という。）を漏えいし、き損し、又は滅失することのないよう、当該個人情報を適正に管理しなければならない。

（目的以外の使用禁止）

第7条 乙は、使用する個人情報を当該契約による業務の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。

（複写、複製の禁止）

第8条 乙は、当該契約による業務を処理するため使用する個人情報を複写又は複製してはならない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

（返還義務）

第9条 乙は、当該契約による業務を処理するため甲から引き渡された個人情報を当該業務完了後、速やかに甲に返還しなければならない。

（廃棄等）

第10条 乙は、当該契約による業務を処理するため収集、作成した個人情報を当該業務完了後、速やかに、かつ、確実に廃棄しなければならない。

（事故報告義務）

第11条 乙は、当該契約による業務を処理するため使用する個人情報の内容を、漏えいし、き損し、又は滅失した場合は、甲に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

（調査）

第12条 甲は、乙が業務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時に調査をすることができる。

（勧告）

第13条 甲は、乙の業務の執行に当たり個人情報の取扱いが不適当と認められるときは、必要な勧告を行うことができる。

特記事項（情報セキュリティ対策に関する事項）

（規程等の遵守）

第1条 乙は、本契約に係る業務の遂行にあたって、海老名市情報セキュリティポリシーの理念に沿って策定された本特記事項を遵守しなければならない。

（機密の保持）

第2条 乙は、本契約に係る業務の遂行にあたって、直接又は間接に知り得た一切の情報について、甲の許可なく業務遂行の目的以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。本契約の終了後は、甲が秘密として指定した情報について、第三者に提供してはならない。

（情報の管理）

第3条 乙は、本契約に係る業務の遂行にあたって入手した資料、データ、記録媒体等について、常に適正な管理を行うとともに、特に個人情報等の重要な情報について、暗号化、パスワードの設定、個人情報の匿名化、アクセス制限等、厳重に管理し、使用しない場合には、施錠ができる書庫等に保管しなければならない。

（第三者への情報提供の禁止）

第4条 乙は、本契約に係る業務の遂行にあたって、甲又は甲の関係者から提供された資料や情報資産について、庁外若しくは社外へ持ち出し、若しくは第三者に提供し（以上、電子メールの送信を含む。）、又は業務遂行の目的以外の目的で、資料、データ等の複写若しくは複製を行ってはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合はこの限りでない。

（従事者への教育）

第5条 乙は、本契約に係る業務の遂行にあたって、本契約に係る業務に従事する者に対して、データの保護及び秘密の保持等データの取扱いに関し履行すべき責務について十分な教育を実施しなければならない。

（資料等の返還等）

第6条 乙が本契約による業務を遂行するために、甲から提供を受けた資料や情報資産は、業務完了後直ちに甲に返還するものとする。ただし、甲が別に指示したときは当該方法によるものとする。

（資料等の回収等）

第7条 乙が、甲から提供を受けた資料や情報資産について、甲の承認を得て再委託先の事業者を提供した場合は、乙は、甲の指示により回収するものとする。

（報告等）

第8条 甲は、この特約条項の遵守状況その他セキュリティ対策の状況について、定期的又は随時に報告を求めることができ

きる。

（違反報告義務）

第9条 乙は、この特約条項に違反する行為が発生した場合、又は発生するおそれがあると認められる場合は、速やかに甲にその旨を報告し、その指示に従わなければならない。

（インシデント報告義務）

第10条 乙は、この特約条項への違反の有無にかかわらず、本契約に係る業務で扱う情報資産に対して、情報セキュリティインシデントが発生した場合、又は発生するおそれがあると認められる場合は、速やかに甲にその旨を報告し、その指示に従わなければならない。

（立ち入り検査）

第11条 甲は、この特約条項の遵守状況の確認のため、乙又は再委託先の事業者に対して立ち入り検査（甲による検査が困難な場合にあつては、第三者や第三者監査に類似する客観性が認められる外部委託事業者の内部監査部門による監査、検査又は国際的なセキュリティの第三者認証（ISO/IEC27001等）の取得等の確認）を行うことができる。

（情報セキュリティインシデント発生時の公表）

第12条 甲は、本契約に係る業務に関して、情報セキュリティインシデントが発生した場合は、必要に応じて当該情報セキュリティインシデントを公表することができるものとする。

（情報セキュリティの確保）

第13条 甲は、本契約に係る乙の業務の遂行にあたって、前条までに定めるものの他、必要に応じて、海老名市における情報セキュリティを確保する上で必要な対策を実施するよう指示ことができ、乙はこれに従わなければならない。

（契約の解除及び損害の賠償）

第14条 甲は、乙がセキュリティ特記事項の内容に違反していると認めたときは、契約の解除又は損害賠償若しくは履行代金の減額を請求することができる。

特記事項（暴力団等の排除に関する事項）

（暴力団等排除に係る契約の解除）

第1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。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- （1）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その法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有すると認められる者を含む。以下同じ。）が海老名市暴力団排除条例（平成22年条例第43号。以下「条例」という。）第2条第4号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。
- （2）暴力団（条例第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団経営支配法人等（条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。以下同じ。）であ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、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。
- （4）役員等が、暴力団又は暴力団員等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。
- （5）役員等が暴力団又は暴力団員等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。
- （6）下請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- （7）乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請負契約又は資材、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（第6号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。

2 前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、請負代金額の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。

（暴力団からの不当介入の排除）

第2条 乙は契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

2 乙は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。