

貸借契約書

1. 件 名 社会福祉法人三鷹市社会福祉事業団サーバー等借上一式

2. 契約金額 月額 ¥ -
うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥ -

3. 契約期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

4. 履行場所 賃借人が指定する場所

5. 契約保証金 免除する

6. 契約確定日 令和 年 月 日

上記の貸借について、賃借人と貸貸人は、次の約款により契約を締結する。
本契約の証として、本書2通を作成し、賃借人及び貸貸人が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

賃借人 住 所

名 称

代 表 者

印

貸貸人 住 所

名 称

代 表 者

印

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、仕様書、図面、見本又はその他賃借人の指示等（以下「仕様書等」という。）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 賃貸人は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の借入期間、仕様書等（保守に関する部分を除く）に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 この契約において契約期間とは、契約締結日から借入期間の末日までの間をいう。
- 4 賃貸人は、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 この契約書に定める請求、通知、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賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、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賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、仕様書等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等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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、賃借人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。

(権利の譲渡等)

- 第2条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(契約の保証)

- 第3条 賃借人が必要と認めるときは、賃貸人は、この契約の締結と同時に賃借料の年額相当額の100分の10以上の契約保証金を賃借人に納付しなければならない。
- 2 賃借人は、この物件の借入期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から2年を経過したとき、若しくは第24条第1項又は第25条第1項の規定によりこの契約が解除されたときは、賃貸人の請求により契約保証金（これに代わる担保を含む。以下同じ。）を返還する。
- 3 賃借人は、契約保証金について利息を付さない。

(一般的損害等)

- 第4条 この契約の履行に関して契約期間中に生じた損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、賃貸人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、賃借人の責に帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(物件の納入等)

- 第5条 賃貸人は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「借入場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに賃貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、使用開始日から賃借人の使用に供しなければならない。
- 2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要と認めるときは、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することができる。
- 3 賃貸人は、この物件を納入するときは、賃借人の定める項目を記載した納品書を提出しなければならない。
- 4 賃貸人は、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

(検査及び引渡し)

- 第6条 賃借人は、賃貸人から前条第3項の納品書の提出があったときは、速やかに検査し、その検査に合格したときをもって、賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。
- 2 賃貸人は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。
- 3 賃貸人は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 4 賃借人は、必要と認めるときは、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。
- 5 第1項及び前項の検査に必要な費用並びに検査のため変質、変形、消耗又はき損した物件に係る損失は、すべて賃貸人の負担とする。

(引換え又は手直し)

第7条 賃貸人は、納入した物件の全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合においては、前2条の規定を準用する。

(使用開始日の延期等)

第8条 賃貸人は、使用開始日までにこの物件を納入することができないときは、その理由を明示して、賃借人に使用開始日の延期を申し出ることができる。

2 前項の規定による申出があった場合において、その理由が賃貸人の責めに帰することができないものであるときは、賃借人は、相当と認める日数の延長を認めることができる。

(遅延違約金)

第9条 賃貸人の責に帰すべき理由により使用開始日までにこの物件を納入することができない場合において、使用開始日後相当の期間内にこの物件を納入する見込みのあるときは、賃借人は、賃貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。

2 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から延期した後の使用開始日までの日数に応じ、賃借料総額に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条第1項の規定に基づき財務大臣が定める率（以下「支払遅延防止法で定める率」という。）（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。この場合において、検査に合格した既納部分があるときは、これに相應する賃借料相当額を、遅延違約金の算定に当たり、賃借料総額から控除する。

3 前項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数を算入しない。

(かし担保)

第10条 賃貸人は、この物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他の隠れたかしがある場合は、特別の定めのない限り、借入期間中、補修、引換え、補足又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責を負うものとする。

(天災その他不可抗力による契約内容の変更)

第11条 契約締結後において、天災事変その他の不測の事件に基づく日本国内での経済情勢の激変により契約内容が著しく不適当と認められるに至ったときは、その実情に応じて、賃借人又は賃貸人は相手方と協議の上、賃借料その他の契約内容を変更することができる。

(賃借料の支払)

第12条 賃貸人は、この物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌月の初日以降、賃借人の指定する書式をもって毎月1回賃借料（月額）を賃借人に請求することができる。

2 前項の賃借料は、月の初日から末日までを1月分として計算するものとする。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき又は使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき（賃借人の責に帰すべき理由による場合を除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

3 賃借人は、第1項の請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に、賃借料を賃貸人に支払わなければならない。

4 賃借人は、前項の期限内に賃借料を支払わないときは、賃貸人に対して支払金額につき遅延日数に応じ、支払遅延防止法で定める率（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。）で計算した金額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を遅延利息として支払うものとする。

(転貸の禁止)

第13条 賃借人は、この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、この限りでない。

(公租公課)

第14条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(物件の管理責任)

第15条 賃借人は、この物件を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 賃借人は、この物件を本来の用途によって使用し、かつ、賃借人の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 この物件に故障が生じたときは、賃借人は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

(代替品の提供)

第16条 賃貸人は、この物件が故障等により使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、業務に支障をきたさないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責に帰すべ

き理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、賃貸人が代替品を提供することとなったときは、第5条及び第6条の規定を準用する。

(物件の返還等)

第17条 賃借人は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、原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 賃貸人は、この物件が現状のままで返還されたとき、この物件に賃借人の使用履歴その他のデータ（以下「データ」という。）が記録されている場合は、賃貸人の責任においてデータを消去し、賃借人に報告するものとする。

3 賃借人は、この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。

4 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかにこの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。

5 賃借人は、前項の撤去に際して必要と認めるときは、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することができる。

6 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わってこの物件を処分し、又は借入場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、賃貸人は、賃借人の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、賃借人の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(所有権の表示)

第18条 賃貸人は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の原状変更)

第19条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人の承諾を得るものとする。

(1) この物件に、装置、部品、付属品等を付着し、又はこの物件からそれらを取り外すとき。

(2) この物件を他の物件に付着するとき。

(3) この物件に付着した表示を取り外すとき。

(4) この物件の借入場所を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第20条 この物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又はき損して使用不能となった場合において、第16条の規定による代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(契約内容の変更等)

第21条 賃借人は、必要と認めるときは、賃貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又は物件の納入を一時中止させることができる。

2 前項の規定により賃借料を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借人の解除権)

第22条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 賃貸人が使用開始日までにこの物件の納入を完了しないとき、又は完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。

(2) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人がこの契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。

(3) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が正当な理由がなく、賃借人の監督又は検査の実施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害したとき。

(4) 賃貸人がこの契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者に該当することが判明したとき。

(5) 賃貸人の責に帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となった場合で第16条の規定による代替品の提供が不可能であるとき。

(6) 第25条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申出があったとき。

(7) 前各号のほか、賃貸人が、この契約に基づく義務を履行しないとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、契約保証金は、賃借人に帰属する。ただし、納付した金額が賃借料総額の100分の10に満たないときは、賃貸人は不足額を納付しなければならない。

3 賃貸人は、契約保証金の納付がなく、又は第3条第2項の規定による契約保証金の返還後、この契約が解除されたときは、賃借料総額の100分の10に相当する額（履行部分があるときは賃借料総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の100分の10に相当する額）を違約金として賃借人に支払わなければならない。

(談合その他不正行為による解除)

第23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したときは、この契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったとし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 号。以下「独占禁止法」という。）第 49 条第 1 項の排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第 50 条第 1 項の納付命令）を行った場合において、当該排除措置命令又は納付命令が審判手続を経ずに確定したとき又は同法第 66 条各項の規定による審決（同条第 3 項及び第 4 項の規定による審決にあっては、原処分の全部を取り消した場合を除く。）を行ったとき（当該審決について、同法第 77 条の取消しの訴えが提起された場合を除く。）。
- (2) 賃貸人が、公正取引委員会が賃貸人に違反行為があったとして行った審決に対し独占禁止法第 77 条の規定により審決取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (3) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 3 又は同法第 198 条の規定による刑が確定したとき。

2 前条第 2 項及び第 3 項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

（協議による解除）

第 24 条 賃借人は、必要と認めるときは、賃貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

2 賃借人は、前項の解除により賃貸人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。

（賃貸人の解除権）

第 25 条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 第 21 条第 1 項の規定により、賃借人がこの物件の納入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。
- (2) 第 21 条第 1 項の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃借料総額が当初の 2 分の 1 以下に減少することとなるとき。
- (3) 賃借人の責に帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき。

2 前条第 2 項の規定は、前項の規定によりこの契約が解除される場合に準用する。

（解除に伴う措置）

第 26 条 賃借人は、この契約が解除された場合において、既に履行された部分があるときは、当該履行部分に対する賃借料相当額を賃貸人に支払わなければならない。

2 この契約が解除された場合の物件の返還については、第 17 条の規定を準用する。

（賠償の予定）

第 27 条 賃貸人は、この契約に関して、第 23 条第 1 項各号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、賃借料総額の 10 分の 1 に相当する額を支払わなければならない。この契約を履行した後も同様とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 第 23 条第 1 項第 1 号及び第 2 号のうち、審決の対象となる行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項に基づく不公正な取引方法（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、その他賃借人が特に認める場合
- (2) 第 23 条第 1 項第 3 号のうち、賃貸人が刑法第 198 条の規定による刑が確定した場合

2 前項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

（相殺）

第 28 条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して有する保証金返還請求権、賃借料の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。

（賃借料の支払についての特則）

第 29 条 第 12 条に定める賃借料の支払については、当該年度の予算の範囲内で行うものとする。

（疑義の決定等）

第 30 条 この契約書の条項若しくは仕様書等の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約書若しくは仕様書等に定めのない事項については、賃借人と賃貸人とが協議の上定めるものとする。

契約における暴力団等排除に関する特約

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

(用語の定義)

第2条 この特約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 発注者 契約の発注者である社会福祉法人三鷹市社会福祉事業団をいう。
- (2) 受注者 社会福祉法人三鷹市社会福祉事業団との契約の相手方をいう。受注者が建設共同企業体であるときは、その構成員すべてを含み、受注者が事業協同組合等であるときは、その組合員すべてを含む。
- (3) 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (4) 暴力団員等 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (5) 不当介入等
 - ア 暴力行為、脅迫行為又はこれらに類する行為
 - イ 威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為
 - ウ 正当な理由なく面会を強要する行為
 - エ 正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為
 - オ アからエまでに掲げるもののほか、作業現場の秩序の維持、安全確保又は作業の実施に支障を生じさせる行為

(受注者が暴力団員等であった場合の発注者の解除権)

第3条 発注者は、受注者である個人又は法人の役員若しくは使用人が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、この契約を解除することができる。

- (1) 暴力団員等であるとき又は暴力団員等が受注者の経営に実質的に関与しているとき。
- (2) いかなる名義であるかを問わず、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、又は便宜を供与する等、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (3) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、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等していると認められるとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、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。
- (5) 自らが行う契約において、その相手方が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、契約したと認められるとき。

(6) 三鷹市契約における暴力団等排除措置要綱（平成25年2月4日付け24三総契第348号。以下「要綱」という。）第6条の勧告を受けた日から1年以内に、再度勧告に相当する行為があったとき。

- 2 発注者は、前項の規定により契約を解除したときは、これによって受注者に損害が生じて、その責を負わないものとする。
- 3 第1項の規定によりこの契約を解除された場合においては、受注者は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
- 4 その他契約解除に伴う措置等については、この特約が添付される契約の関係規定を準用する。

（下請負等の禁止）

第4条 受注者は、個人又は法人の役員若しくは使用人が第3条第1項各号に該当する者（以下「措置要件該当者」という。）に下請負又は受託（二次以降の下請負又は受託を含む。以下「下請負等」という。）をさせてはならない。

- 2 発注者は、受注者が、措置要件該当者に下請負等をさせていた場合は、当該下請負等の契約解除を求めることができる。
- 3 前項の規定により契約解除を行った場合の一切の責任は、受注者が負うものとする。
- 4 受注者は、この契約に関して下請負等の契約を締結するときは、第3条第1項、第4条第1項、第2項及び第4項並びに第5条と同様の内容を当該下請負等の契約に規定するものとする。

（不当介入等を受けた場合の措置）

第5条 受注者は、この契約の履行に当たり、次の事項を順守しなければならない。

- (1) 暴力団員等又は三鷹市暴力団排除条例（平成24年三鷹市条例第35号）第2条第3号に規定する暴力団関係者（以下「暴力団関係者」という。）から不当介入等を受けたときは、毅然として拒否し、速やかに発注者に報告するとともに、警察に届け出ること。
- (2) この契約に関する下請負等の相手方に対し、暴力団員等又は暴力団関係者から不当介入等を受けたときは、毅然として拒否し、受注者に速やかに報告するとともに、警察に届け出るよう指導すること。また、下請負等の相手方から報告を受けたときは、速やかに発注者に報告すること。
- 2 発注者は、受注者又はその下請負等の相手方が前項の不当介入等を受け、契約の履行の遅延等が発生する恐れがあると認められるときは、前項の規定により適切な報告、届出又は指導を行ったと認められる場合に限り、必要に応じて、工程の調整、履行期限の延長等の措置を講じるものとする。