

## 賃貸借契約書

公立大学法人神奈川県立保健福祉大学 理事長 大谷 泰夫（以下「発注者」という。）と〇〇〇〇（以下「受注者」という。）との間に、次のとおり契約を締結する。

### （契約の内容）

第1条 この契約の内容は次のとおりとする。

- (1) 契約の目的 磁気刺激用ナビゲーションシステム（以下「物件」という。）の賃貸借
- (2) 契約の対象 別紙仕様書のとおり
- (3) 設置場所 公立大学法人神奈川県立保健福祉大学 教育研究棟A201  
理学療法基礎実験室
- (4) 賃貸借期間 令和8年6月1日から令和13年5月31日まで
- (5) 契約金額 金〇〇〇〇円（月額金〇〇〇〇円）  
課税事業者（取引に係る消費税及び地方消費税額 金〇〇円）  
「取引に係る消費税及び地方消費税額」は、消費税法(昭和63年法律第108号)第28条第1項及び第29条第1号並びに地方税法(昭和25年法律第226号)第72条の82及び第72条の83の規定により算定したもので、契約金額に110分の10を乗じて得た額である。
- (6) 契約保証金 免除する。

### （物件の納入及び検査）

- 第2条 受注者は、発注者が物件を正常に使用できる状態で納入するものとし、発注者は受注者から納入の通知があったときは速やかに検査を行うこと。
- 2 前項の検査に不合格となったときは、受注者は当該物件を遅滞なく引き取り、発注者の指定する期日までに良品を納入し、再度発注者の検査を受けること。
- 3 納入に要する費用はすべて受注者の負担とする。

### （代金の支払方法）

- 第3条 代金は、賃貸借期間開始日の属する月を第1月とし、賃貸借期間中の暦月を単位として、毎月これを支払う。ただし、賃貸借期間に1か月未満の端数が生じたとき、又は受注者の責に帰すべき事由により、物件を使用できなかった期間があったときは、当該月分の賃貸料は、日割計算によって算定した額とする。
- 2 発注者は、受注者から適法な請求書を10日までに受理した場合は、当月25日（当該日が銀行の休業日の場合は、翌営業日）までに代金を支払う。

### （履行遅滞）

- 第4条 受注者は、第1条第2号に規定する物件を賃貸借期間開始日までに納入することができない理由が生じたときは、速やかにその理由、遅延見込み日数等を記載した書面により、発注者に納入期限の延長を申し出なければならない。

- 2 発注者が前項の申出を受けた際に、特に納入期限の延長を認める必要がある場合には、受注者の申出を承認することができる。
- 3 前項の規定により納入期限を延長する場合に、その理由が受注者の責めに帰するものであるときは、発注者は違約金を徴収する。違約金の額は遅滞日数1日につき、当該物件に係る契約金額に民放の法定利率の割合で計算した額とし、発注者が代金を支払う際に控除して徴収する。ただし、違約金の計算の基礎となる日数には検査に要した日は算入せず、違約金の額が100円未満であるときは違約金を徴収しない。
- 4 天災地変等で発注者がやむを得ないと認めるとき又は発注者の都合により納入が遅れたときは、違約金を徴収しない。
- 5 発注者の責めに帰する事由により第3条第2項に規定する支払期限までに代金を支払わない場合は、発注者は受注者に対して第3項の規定を準用して計算した遅延利息を支払わなければならない。ただし、発注者が第3条第2項に規定する支払期限までに支払をしないことが天災地変等やむを得ない事由による場合は、当該事由の継続する期間は同条第2項に規定する約定期間に算入せず、又は遅延利息を支払う日数として計算しない。なお、計算した遅延利息の額が100円未満であるときは遅延利息を支払うことを要しない。

#### (権利義務の譲渡)

- 第5条 受注者は、この契約により生ずる一切の権利若しくは義務を第三者に譲渡し、又はこの契約の履行を第三者に委任することができない。ただし、あらかじめ発注者が承認した場合又は信用保証協会及び中小企業信用保険法施行令（昭和25年政令第350号）第1条の3に規定する金融機関に対して売掛債権を譲渡する場合はこの限りでない。
- 2 前項（ただし書を除く。）の規定に関わらず、受注者がこの契約により生ずる一切の権利を第三者に譲渡するときは、受注者は当該第三者に対し、当該譲渡にかかる権利について、前項の規定により譲渡が禁止されている旨を通知しなければならない。

#### (物件の管理)

- 第6条 発注者は、物件の管理に当たっては、善良なる管理者の注意義務をもって管理する。

#### (所有権の表示)

- 第7条 受注者は、受注者所定の様式により、この所有に属する旨の標識を付する。

#### (現状変更)

- 第8条 発注者は、次の各号の行為をするときは、事前に受注者の承諾を得ること。
- (1) 物件にその他の装置・部品及び附属品を設置し、又は物件からそれを取外すとき。
  - (2) 物件に付された表示を取外すとき。
  - (3) 物件を他へ移動するとき。

#### (報告義務)

- 第9条 発注者は、次のときは、直ちに受注者に通知する。
- (1) 物件について盗難、損傷等の事故が発生したとき。

(2) 物件自体、又はその取扱いに起因する事故により第三者等に損害を与えたとき。

(損害保険)

第10条 受注者は、物件について賃貸借期間を保険期間とする動産保険契約を受注者の選定する損害保険会社と締結するものとし、この場合の保険料は受注者が負担する。

(損害賠償)

第11条 受注者は、発注者が故意又は重大な過失によって物件に損傷を与えた場合は、その賠償を発注者へ請求することができる。

2 前項の場合において、受注者が前条に定める保険契約に基づいて保険金を受取った場合は、その保険金額を限度として発注者はその責を免がれる。

(秘密の保持等)

第12条 受注者は、物件の管理に際して、物件の設置場所に、受注者及び受注者の委任を受けた技術者等を立ち入らせる場合には、必ず身分証明書を携行させること。

2 受注者は、本契約の履行に際し知り得た発注者の業務上の秘密を第三者に漏らしてはならない。また、この契約の終了後においても同様とする。

(配送方法)

第13条 受注者が、自動車を使用して物品等を配送する場合は、低公害車（排出ガスを発生しない自動車又は排出ガスの発生量が相当程度少ないと認められる自動車で、九都県市指定低公害車等として指定されたものをいう。）の使用及びエコドライブ（アイドリングストップや急発進・急加速をしないなど、環境に配慮した自動車の使い方をいう。）を実施するよう努めなければならない。

(業者調査への協力)

第14条 発注者が、この契約に係る発注者の予算執行の適正を期するため必要があると認めた場合は、発注者は、受注者に対し、受注者における当該契約の処理の状況に関する調査への協力を要請することができる。

2 受注者は、前項の要請があった場合には、特別な理由がない限り要請に応じることとし、この契約の終了後も、終了日の属する公立大学法人神奈川県立保健福祉大学の会計年度から6会計年度の間は、同様とする。

(契約内容の変更)

第15条 発注者は、必要があると認めるときは書面をもって受注者に通知し、第1条に定める内容を変更することができる。ただし、第1条第2号、第4号及び第5号の内容を変更する場合は、発注者と受注者とが協議して定める。

(発注者の催告による解除権)

第16条 発注者は、受注者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の全部、又は一部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、この限りではない。なお、解除により受注者に損害が生じても、発注者はその賠償責任を負わない。

- (1) 契約の締結あるいは履行に当たって不正な行為（第17条に定める不正行為を除く。）をしたとき、契約の履行を遅延したとき又は契約期間内に契約を履行する見込みがないとき。
- (2) 発注者の監督若しくは検査の実施にあ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。
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

2 前項の規定により発注者が契約を解除したことにより、発注者に損害が生じたときは受注者はこれを賠償する。また、物件の撤去に要した費用は受注者の負担とする。

(発注者の催告によらない解除権)

第17条 発注者は、受注者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、解除により受注者に損害が生じても、発注者はその賠償責任を負わない。

- (1) 債務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 受注者がこの契約の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者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、受注者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、受注者がその債務の履行をせず、発注者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) 第22条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (7) 第5条の規定に違反して権利義務を譲渡したとき。
- (8) 警察本部からの通知に基づき、受注者が次のいずれかに該当するとき。

ア 受注者が個人である場合には、その者が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下、本条及び第20条において、「条例」という。）第2条第4号に定める暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められたとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）が、条例第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められたとき。

イ 受注者が、条例第23条第1項に違反したと認められたとき。

ウ 受注者が、条例第23条第2項に違反したと認められたとき。

エ 受注者及び役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められ

る者を含む。)又は支店若しくは営業所(常時業務の契約を締結する事務所をいう。)の代表者をいう。)が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

(9) この契約に関して次のいずれかに該当するとき。

ア 受注者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条の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対して行う同法第7条第1項又は第2項の規定による命令(これらの命令がされなかった場合にあっては、同法第7条の2第1項の規定による命令)が確定したとき。

イ 受注者を構成事業者とする事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が当該事業者団体に対して行う同法第8条の2第1項の規定による命令又は同条第2項において準用する同法第7条第2項の規定による命令(これらの命令がされなかった場合にあっては、同法第8条の3において準用する同法第7条の2第1項の規定による命令(受注者に対してされたものに限る。))が確定したとき。

ウ 受注者(受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。)に関して刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

2 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約の一部を解除することができる。この場合、解除により受注者に損害が生じても、発注者はその賠償責任を負わない。

(1)債務の一部の履行が不能であるとき。

(2)受注者が債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

3 第1項第8号の規定に基づいて、発注者が契約を解除した場合は、受注者は違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を発注者が指定する期間内に支払わなければならない。

4 受注者は、第1項第9号のいずれかに該当するときは、発注者が契約を解除するか否かを問わずに、賠償金として、契約金額の100分の15に相当する額を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。この契約終了後においても同様とする。ただし、発注者が賠償金の支払いを必要と認めない場合は、賠償金の支払いを要しない。なお、発注者に生じた実際の損害額が本項に規定する賠償金の額を超える場合においては、発注者がその超過分につき賠償を請求することを妨げない。

(契約の解除)

第18条 発注者は、第16条及び前条に定める場合のほか、必要があるときは、この契約の全部または一部を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定により契約を解除した場合で、受注者に損害を与えたときは、受注者が定める解約損害金を受注者に支払うものとする。この場合の解約損害金は、第1条第4号の期間満了日までの賃貸借料の残額相当額を限度とする。

(賠償金等の徴収)

第19条 受注者がこの契約に基づく賠償金又は違約金(以下「賠償金等」という。)を発注者が

指定した期間内に支払わないときは、発注者は、発注者が指定した期間の翌日から起算して、受注者が賠償金等を納付した日までの日数1日につき、賠償金等の額に民放の法定利率の割合で計算した額（以下「遅延利息」という。）を、賠償金等の額に加えて徴収する。

- 2 物件の代金が未払の場合にあって、発注者は、賠償金等を発注者が支払うべき代金から控除して徴収する。また、契約金の支払日までに賠償金等に遅延利息が生じているときは、発注者は賠償金等に加えて遅延利息を、発注者が支払うべき代金から控除して徴収する。なお、控除して徴収した額が徴収するべき額に不足しているときは、発注者はその不足額を別途徴収する。

#### （暴力団等からの不当介入の排除）

第20条 受注者は、契約の履行に当たって、条例第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく発注者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 受注者は、不当介入を受けたことにより、賃貸借期間開始時に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。
- 3 受注者は、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、その旨を直ちに発注者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。
- 4 受注者は、不当介入による被害により賃貸借期間開始時に遅れが生じるおそれがある場合は、発注者と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

#### （発注者の損害賠償請求等）

第21条 受注者がその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は、発注者は、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、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして受注者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、この限りではない。

- 2 前項の規定により損害賠償の請求をすることができる場合において、発注者は、次に掲げるときは、債務の履行に代わる損害賠償の請求をすることができる。
  - (1) 受注者が債務の履行が不能であるとき
  - (2) 受注者がその債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 受注者の債務が契約によって生じたものである場合において、その契約が解除され、又は受注者の債務の不履行による契約の解除権が発生したとき。

#### （受注者の解除権）

第22条 受注者は、発注者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、この限りではない。なお、この契約の解除により発注者に損害が生じても受注者はその賠償責任を負わない。

- (1) 発注者の責めに帰すべき事由により契約を履行することができないとき。
- (2) 発注者が法令、又はこの契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないとき。

- 2 前項の規定により受注者が契約を解除したことにより、受注者に損害が生じたときは発注者はこれを賠償する。また、物件の撤去に要した費用は発注者の負担とする。

(物件の返却)

第23条 賃貸借期間が満了したとき又はこの契約を解除するときは、発注者の負担により物件を返却するものとする。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結に要する費用は、受注者の負担とする。

(訴訟の提起)

第25条 本契約に関する一切の紛争については、発注者の所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議事項等)

第26条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、公立大学法人神奈川県立保健福祉大学契約事務取扱規程に基づくほか、発注者と受注者と協議して決定する。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、発注者と受注者とが両者記名押印のうえ、各自その1通を所持するものとする。

令和     年     月     日

発注者 神奈川県横須賀市平成町一丁目10番地1  
公立大学法人神奈川県立保健福祉大学  
理事長 大谷 泰夫

受注者