

賃貸借契約書

賃借人 金沢市立病院 と 貸貸人 _____ は、金沢市立病院駐車場管制システム（以下「物件」という。）の賃貸借に関し、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃借人と貸貸人双方は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件および仕様）

第2条 賃借人が貸貸人から賃借する物件は、機器仕様書に定めるとおりとする。

（賃貸借期間）

第3条 物件の賃貸借する期間（以下「賃貸借期間」という。）は、令和3年12月1日から令和10年11月30日までとする。

（賃借料）

第4条 賃借人は、貸貸人に賃借料として、月額¥ _____ 円（うち消費税及び地方消費税の額¥ _____ 円）を支払う。

- 前項の消費税及び地方消費税の額は、賃借料に110分の10を乗じて得た額である。
- 当該賃貸借料は、更新機器の搬入費、更新機器費、更新機器の設置費、調整、配管、配線、基礎工事、当該機器に係る動産総合保険及び、賃貸借期間終了後の撤去費用を含むものとする。

（賃借料の支払い）

第5条 貸貸人は、賃借人が賃借した物件に係る毎月分の賃借料を、それぞれ当該月の翌月の初めに賃借人に請求するものとする。

- 賃借人は貸貸人から前項の規定に基づく請求書を受領したときは、その日から起算して30日以内に当該請求に係る賃借料を支払うものとする。

（物件の引渡し）

第6条 物件の引き渡しは令和3年12月1日とする。

- 貸貸人は、前項の引渡日までに賃借人の指定する場所に賃貸借物件を設置し、賃借人が使用できる状態に調整したのち、賃借人の検査を受けて引き渡すものとする。
- 物件の搬入後引渡しまでの物件に関する危険は、貸貸人が負担する。

（瑕疵担保）

第7条 前条の検査の際、賃貸借物件に瑕疵があった場合は、貸貸人は賃借人の指定する期限内に取り替え又は補正を行わなければならない。

（翌年度以降の契約）

第8条 この契約締結日の属する年度の翌年度以降、当該業務の契約に係る賃借人の予算額が前年度に比較して減額され、または予算がない場合は、賃借人はこの契約を変更し、または解除できる。また、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に規定する指定管理者に行わせることとした場合も同様とする。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより、賃貸人に損害を及ぼしたときは、残期間の支払い予定額に相当する額を限度として、その損害を賠償しなければならない。

(管理者の義務)

第9条 賃借人は賃貸借物件を本来の用法に従い適正に使用するものとし、善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

(原状変更)

第10条 賃借人は賃貸借物件の引き渡し以降、賃貸借物件について、設置場所の変更、他の物件との附着改造、その他性能機能の変更など、原状を変更しようとするときは、あらかじめ賃貸人の承諾を受けなければならない。

2 前項の承諾を受け変更する場合の費用は賃借人の負担として賃貸人の認めるものを行うものとする。

(賃貸借物件の滅失等)

第11条 賃貸借物件の引き渡し以降、滅失、天変地異等により賃貸人の所有権が回復する見込みがない場合、又は賃貸借物件が損傷して修理不能の場合、賃貸人は賃借人に対して損害賠償を請求できるものとする。ただし、動産総合保険で補償される事項に対しては、賃借人はその賠償を行わないものとする。

2 前項の損害賠償額は協議により定めるものとする。

(秘密の保持)

第12条 賃貸人は、契約の執行により知り得た賃借人の業務上の秘密を他に漏らし、または他の目的に利用してはならない。

(権利義務の譲渡)

第13条 賃貸人は、本契約によって生ずる権利及び義務を第三者に譲渡及び承継してはならない。ただし、事前に賃借人の承認を得た場合は、この限りでない。

(損害賠償)

第14条 賃貸人は、賃借人が故意または過失により賃借した物件に損害を与えたときは、その賠償を賃借人に請求することが出来るものとする。

(保険)

第15条 賃貸人は、物件に対し、賃貸借期間中継続して、賃貸人を保険契約者とし、動産総合保険をつけるものとし、この保険料は、賃貸人の負担とする。

(公租公課)

第16条 物件上の公租公課は賃貸人の負担とする。

(契約保証金)

第17条 金沢市契約規則第32条第4号により免除する。

(契約の解除)

第18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) 貸貸人の責に帰すべき事由により履行期限内又は履行期限後相当の期間内に契約を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) 貸貸人が契約書およびこの約款の条項に違反したとき。
- (3) 貸貸人が賃借人の承諾なしに、この契約によって生じた権利または義務を第三者に委託し、または請け負わせ、もしくは譲渡したとき。
- (4) 貸貸人が金沢市契約規則第 43 条第 1 項第 4 号から第 9 号に規定する談合その他不正行為のいずれかに該当したとき。
- (5) 貸貸人が正当な事由がなく着手すべき時期を過ぎても着手しないとき。
- (6) 貸貸借業務の執行が著しく困難になったことその他やむを得ないと認められる事由によって、貸貸人がこの契約の解除を申し入れたとき。
- (7) 貸貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（貸貸人が個人である場合にはその者を、貸貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは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「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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加える目的をもって、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 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオ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。

キ 貸貸人が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、賃借人が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合において、賃借人は、賃借料の 10 分の 1 に相当する額を違約金として徴収することができる。

3 前項の場合において、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、賃借人は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

4 貸貸人は、第 1 項の規定によりこの契約を解除されたときは、賃借人に対してその損害の賠償を求めることはできない。

（損害賠償）

第 19 条 貸貸人は、貸貸借業務の執行によって賃借人の建物および設備等に損害を与えたときは、賃借人に対してその損害を賠償しなければならない。

（第三者に対する損害賠償）

第 20 条 貸貸人は、貸貸借業務の執行によって第三者に損害を与えたときは、一切自己の責任においてこれを解決しなければならない。

（談合等不正行為の場合の損害賠償）

第21条 賃借人は、賃貸人が金沢市契約規則第43条第1項第4号から第9号までのいずれかに該当したときは、契約の解除の有無にかかわらず、契約金額の100分の20に相当する損害賠償金を徴収する。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りではない。

- (1) 賃貸人が金沢市契約規則第43条第1項第4号から第8号までのいずれかに該当する場合で、この契約に関し、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項に規定する排除措置命令又は審決の対象となる行為が不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)第6項に規定する不当廉売であるときその他賃借人が特に認めるとき。
 - (2) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人)が金沢市契約規則第43条第1項第9号の規定に該当する場合で、当該賃貸人に対する刑の確定が刑法第198条の規定によるものであるとき。
- 2 賃借人は、賃貸人が金沢市契約規則第43条第1項第9号に該当し、かつ、次の各号のいずれかに該当するときは、契約の解除の有無にかかわらず、損害賠償金として、前項に規定する額のほかに、契約金額の100分の5に相当する額を徴収する。
- (1) 金沢市契約規則第43条第1項第4号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。
 - (2) 金沢市契約規則第43条第1項第9号に規定する刑に係る確定判決において、賃貸人が違法行為の首謀者であることが明らかになったとき。
 - (3) 独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を、賃借人に提出しているとき。
- 3 前2項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。

(個人情報の保護)

第22条 賃貸人は、個人情報(金沢市情報公開及び個人情報保護に関する条例(平成3年条例第2号)第2条第2号に規定する個人情報をいう。)の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取り扱いを適正に行わなければならない。

- 2 賃貸人は、この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人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- 3 賃貸人は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においても、この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人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。
- 4 賃貸人は、この契約による業務を行うため個人情報を収集するときは、その業務の目的の達成に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。
- 5 賃貸人は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- 6 賃貸人は、あらかじめ賃借人の書面による指示又は承認があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的外の目的のために自ら利用し、又は第三者に提供してはならない。
- 7 賃貸人は、あらかじめ賃借人の書面による承認があるときを除き、この契約による業務を処理するために賃借人から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。
- 8 賃貸人は、あらかじめ賃借人の書面による承認があるときを除き、この契約による業務を

処理するための個人情報の取り扱いを第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 9 貸貸人は、借借人の承認により、この契約による業務を処理するための個人情報の取り扱いを第三者に委託し、又は請け負わせる場合には、借借人が貸貸人に求めた個人情報の保護に関し必要な措置と同様の措置を、当該第三者に書面により求めるものとする。
- 10 貸貸人は、この契約による業務を処理するために借借人から提供を受け、又は自ら収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、業務完了（業務中止及び業務廃止を含む。）後直ちに借借人に返却し、又は引き渡すものとする。ただし、借借人が書面により別に指示したときは、その指示に従うものとする。
- 11 貸貸人は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに借借人に報告し、借借人の指示に従うものとする。
- 12 借借人は、貸貸人がこの契約による業務を処理するために取り扱っている個人情報の管理状況について、随時、実地に調査できるものとする。
- 13 借借人は、貸貸人がこの契約による業務を処理するために取り扱っている個人情報について、その取り扱いが不相当と認められるときは、貸貸人に対して必要な指示を行うことができる。

（規定の適用）

第 2 3 条 この契約に定めるもののほか、金沢市契約規則の定めるところによる。

（疑義の決定）

第 2 4 条 この契約に関し疑義が生じたときは、借借人と貸貸人が協議のうえ定めるものとする。

上記契約締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、借借人と貸貸人の双方が記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

借借人 金沢市平和町 3 丁目 7 番 3 号
金沢市立病院
金沢市病院事業管理者 高田 重男

貸貸人