

賃 貸 借 契 約 書

京都府を甲とし、
を乙として、甲乙両当事者は、次のとおり賃貸借契約を締結する。

(契約物件)

第1条 乙は、その所有する次の物件を甲に賃貸するものとする。

物件の表示、仕様 別添京都府立農業大学校情報機器の賃貸借仕様書のとおり
(設置場所)

第2条 物件の設置場所は次のとおりとする。

京都府綾部市位田町桧前30

京都府立農業大学校

(用途)

第3条 甲は、賃貸物件を京都府立農業大学校の情報教育用として使用する。

(賃貸借期間)

第4条 賃貸借の期間は、平成29年5月1日から平成34年4月30日までとする。

(賃借料)

第5条 賃借料は、年(月)額〇〇〇〇〇円とする。

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇〇円
「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、賃借料に108分の8を乗じて得た額である。

平成29年度	円
平成30年度	円
平成31年度	円
平成32年度	円
平成33年度	円
平成34年度	円

2 賃貸借期間に1月未満の端数があるときは、賃借料は、日割計算により算出した額とする。

なお、日割計算により端数がある時は、円未満を切り捨てるものとする。

3 前条に定める賃貸借期間において、法令の改正、経済状況の著しい変動その他やむを得ない理由により、第1項の賃借料を改定する必要があるときは、甲乙協議してその額を定めるものとする。

(賃借料の支払)

第6条 乙は、前条の賃借料を毎月、翌月に書面をもって甲に請求するものとする。

2 甲は、前項の請求書を受領した日から30日以内に賃借料を支払わなければならない。

3 甲は、前項の期間内に賃借料を支払わない場合は、期間満了の日の翌日から支払をする日までの日数に応じ、当該未払金額に対し年2.7パーセントを乗じて計算した遅延利息を乙に支払わなければならない。ただし、約定期間内に支払いをしないことが天災地変等やむを得ない事由によるときは、当該事由の継続する期間は、約定期間に算入せず、又は遅延利息を支払う日数に計算しないものとする。

4 前項の規定より計算した遅延利息の額については、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）の規定による端数処理の計算方法の適用後の額とする。

（経費の負担）

第7条 契約物件に関する経費の負担は、次の各号の定めるところによる。

(1) 公租公課その他一切の賦課金（消費税法及び地方税法の適用により課される消費税及び地方消費税を除く。）は、乙が負担する。

(2) 甲が使用する光熱水費は、甲が負担する。

（機器等の保守）

第8条 乙は機器等を正常な状態で使用できるよう、担当者を設置場所に派遣し点検整備を行わなければならない。

2 機械が故障した場合は、甲の請求により乙は正常な状態に回復させなければならない。

3 甲は機器等を、善良な管理者の注意義務を持って、管理しなければならない。

4 甲が故意又は重要な過失によって機器等に損害を与えた場合は、甲はそれに要した経費を支払いするものとする。

5 甲が設置場所を変更する場合は、乙の承認を得なければならない。この場合機器等の異動は乙が実施し、甲はそれに要した経費を支払いするものとする。

（売却等の制限）

第9条 乙は、甲の承諾を得ないで契約物件を第三者に売却してはならない。

2 乙は、契約物件に、抵当権、質権その他形式のいかんを問わず、甲の契約物件の完全な使用を阻害する権利等を一切設定してはならない。

（形状等の変更）

第10条 甲は、契約物件の形状等を変更しようとするときは、あらかじめ乙の承諾を得なければならない。

（転貸等の禁止）

第11条 甲は、乙の承諾を得ないで、賃借権の一部又は全部を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

（契約の解除）

第12条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでも

この契約を解除することができる。

- 2 甲は、翌年度以降の甲の歳入歳出予算において、乙に支払うべき賃借料が減額され、又は削除されたときは、契約を解除することができる。
- 3 甲は、乙が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) 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。以下この項において同じ。）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（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - (2) 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。以下この項において同じ。）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。
 - (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) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が前各号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。
 - (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（前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。

（談合等による解除）

第12条の2 甲は、乙がこの契約に関し次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 乙に対し、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条の規定による排除措置命令、第62条第1項の規定による納付命令又は第64条第1項の規定による競争回復措置命令がなされ、これらの命令の取消しの訴えが提起されなかったとき。
- (2) 乙が、前号の訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
- (3) 前2号のほか、独占禁止法その他の法律に基づき、乙が談合等の不公正な行為を行った旨の事実を認定する処分その他の措置がなされ、かつ、その効力が確定

したとき。

(4) 乙（乙が法人の場合にあつては、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6若しくは第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号に規定する刑が確定したとき。

（損害賠償）

第13条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反した場合又は第12条の規定によりこの契約が解除された場合において、その相手方に損害を与えたときは、その相手方は、当該損害の賠償を請求することができる。

（損害賠償の予定）

第13条の2 乙は、第12条の2各号のいずれかに該当するときは、契約物件の賃貸借期間の満了の前後を問わず、又は甲が契約を解除するか否かを問わず、損害賠償金として、契約金額の10分の2に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、同条第1号から第3号までのうち処分その他の措置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甲が特に認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定による損害賠償金は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合は、その超える額につきなお請求をすることを妨げるものではない。同項の規定により乙が損害賠償金を支払った後に、実際の損害額が同項に規定する損害賠償金の額を超えることが明らかとなった場合においても、同様とする。

（期限の利益の喪失）

第13条の3 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（以下本条において「履行不能等」という）となったときは、乙の甲に対する一切の債務は当然に期限の利益を失い、乙は甲に対し、直ちにその債務を弁済するものとする。

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、履行不能等となったときとみなす。

(1) 乙について破産手続き開始の決定があつた場合において、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) 乙について更正手続き開始の決定があつた場合において、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き開始の決定があつた場合において、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

（相殺予約）

第13条の4 この契約に基づき甲が乙に対し債務を負担する場合、甲は、乙に対する一切の債権の弁済期が到来すると否とを問わずこれをもって当該債務と対当額に

において相殺することができる。

(契約物件の返還)

第14条 甲は、賃貸借期間が満了したとき、又はこの契約が解除されたときは、乙の指定する期日までに、契約物件を乙に返還するものとする。

2 乙は、前項の規定により甲が契約物件を返還するときは、甲乙協議の上定めた期間内にこれを引き取るものとし、引き取りに係る費用は乙の負担とする。

(関係法令の遵守)

第15条 乙は、この契約を履行するに当たり、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、労働契約法（平成19年法律第128号）その他関係法令の適用基準を遵守しなければならない。

(協議)

第16条 この契約書に定めのない事項又はこの契約書の条項について疑義が生じたときは、甲乙協議してこれを定める。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成29年 月 日

甲 住 所 京都府農林水産技術センター
センター長 ○○ ○○ 印
氏 名

乙 住 所
氏 名 印