

(案)

賃貸借契約書

石川県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、乙所有に係る「石川県立田鶴浜高等学校仮設校舎の賃貸借」に関し、次のとおり契約を締結する。

（総則）

第1条 甲乙双方は以下の契約条項及び「石川県立田鶴浜高等学校仮設校舎の賃貸借仕様書」（以下「仕様書」という。）に基づき、本契約を誠実に履行しなければならない。

（契約期間及び賃貸借物件等）

第2条 乙は、甲に乙の所有に係る物件を次のとおり使用させるものとする。

- | | |
|--------------|------------------------|
| （1）契約期間 | 契約締結の日から令和10年7月31日まで |
| ・設置期限 | 令和9年3月31日 |
| ・賃貸借期間 | 令和9年4月1日から令和10年3月31日まで |
| ・解体撤去 | 令和10年7月31日まで |
| （2）物件の名称及び数量 | 仕様書のとおり |
| （3）設置場所 | 仕様書のとおり |

（賃貸借物件の検査及び引渡し）

第3条 乙は物件が賃貸借の開始日から使用できる状態に調整を行い、甲が引渡し時に検査を行い、契約不適合のないことを確認した場合には引渡しが完了したものとする。なお、乙は、甲が検査を行うにあたり十分な期間的余裕をもって物件を引き渡さなければならない。

2 前項の検査の結果、不合格となり、甲から期限を指定して補正を命じられたときは、乙は自己の負担でその指定期間内に補修、引換え又は補足して、甲の検査を受けなければならない。

（遅延損害金）

第4条 乙の故意又は重大な過失により、物件の引渡しが遅延した場合には、甲は、当該使用不能日数を控除した日割計算により算定した額を支払うものとする。また、引渡しの遅延により甲の業務に損害を与えた場合には、乙は損害賠償金を別途支払うものとする。この場合の賠償金額の算定は、甲乙協議して決めるものとする。

(賃借料)

第5条 第2条に定める物件に係る賃借料は、次のとおりとする。

賃借料 金 円

(うち消費税及び地方消費税額 金 円)

月額 円 (円未満の端数については最終支払い分に加算する。)

ただし、消費税額及び地方消費税額は、消費税法第28条第1項、第29条及び「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)附則並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により、賃借料に110分の10を乗じて得た額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金額)である。なお、本契約期間中の中途において、消費税法(昭和63年法律第108号)等の改正によって、消費税率が改正され、経過措置が適用されない場合は、改正後の税率による。

2 賃借料総額には、解体および原状に復する費用が含まれるものとする。

その金額は、金 円 (うち消費税および地方消費税額 金 円) とする。

3 賃借料の計算期間は、月の初日から月末までの1ヶ月間とする。

(賃借料の支払)

第6条 乙は、甲に対し、別表1「契約金額の請求時期」に定めるところにより、契約金額の支払いを甲に請求するものとする。

2 甲は、前項の規定による適法な請求書を受領したときは、その日から30日以内に請求に係る賃借料を乙に支払わなければならない。

(遅延利息)

第7条 甲は、正当な事由なしに、賃借料を前条に定める期限までに乙に支払わなかったときは、支払期限到来の日の翌日から支払を行うまでの日数に応じて、年3%の割合で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、当該金額が100円未満である場合には、それを支払うことを要せず、100円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てるものとする。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第8条 乙は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、工事を第三者に委任し、又は請け負わせた場合において、当該第三者(当該工事が数次の契約によって行われるときは、後次のすべての契約に係る受注者又は請負人を含む。以下「下請負人」という。)が工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して他の第三者に委任し、又は請け負わせることのないようにしなければならない。

(賃貸借物件の使用及び管理)

第9条 乙は、甲が物件を使用、管理するために必要な関係資料を提供するとともに、必要に応じ甲に対し適切な技術指導を行うものとする。

2 甲は、善良なる管理者の注意をもって使用、管理しなければならない。

(保険料)

第10条 乙は、賃貸借物件に対する賃貸借期間中の火災保険料を負担する。

2 乙は、第5条第2項の解体および原状に復する費用相当額を保証する履行保険料または甲乙協議して定めた保証を付さなければならない。

(賃貸借物件の現状変更)

第11条 甲は、賃貸借物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ乙の承諾を受けなければならない。

(賃貸借物件の保守等)

第12条 乙は、第2条に定める物件が正常に使用できるよう、乙の負担において、物件の整備、設置、調整、修理又は部品の交換等所要の保守を行うものとする。

2 乙は、通常の保守及び緊急障害発生等の事態に速やかに対処するための保守員の配置体制を確立するものとする。

3 部品交換、物件の修理及び作業に伴う交通費等保守に係る全ての経費は、乙の負担とする。ただし、甲の責に帰すべき事由により、その必要が生じた場合はこの限りではない。

(設置場所への立ち入り)

第13条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ甲の承諾を得て、物件の設置場所へ立ち入ることができるものとする。

(1) 物件の整備、設置、調整、修理又は部品の交換等所要の保守を行うとき。

(2) その他甲が必要と認めたとき。

(機密の保持等)

第14条 乙は、この契約の実施によって知り得た機密及び行政事務等で一般に公開されていない事項（以下「機密事項」という。）を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。なお、この規定は、本契約が終了し又は解除された後においても同様とする。

(個人情報の保護)

第15条 乙は、この業務を行うため個人情報を取扱う場合は、別記「個人情報の取扱いに係る特記事項」を遵守しなければならない。

(賃貸借物件の返還)

第16条 甲は、賃貸借期間終了までに、賃貸借物件の返還、撤去を通知するものとし、乙はこの負担において甲の指示する日までに賃貸借物件を撤去しなければならない。

2 前項にかかわらず、甲が引き続き物件を必要とする場合は、甲乙協議の上契約を更新できるものとする。

3 甲は、契約期間終了前に賃貸借物件を撤去する必要がある場合、乙にその旨を通知し、乙は甲の指示する日までに賃貸借物件を撤去しなければならない。

(権利義務の移転の禁止)

第17条 乙は、この契約によって生じる権利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、あらかじめ文書をもって甲の承諾を得た場合はこの限りではない。

(損害賠償の義務)

第18条 乙は、甲が故意又は重大な過失により物件に損害を与えたときには、その損害賠償を甲に対して請求できるものとする。ただし、第10条1項に定める火災保険の保険金で補填される額は損害賠償額から控除するものとする。

2 乙の故意又は過失を問わず、乙が本契約の内容に違反し、又は怠ったことにより、甲に対する損害を発生させた場合は、乙は甲に対して、その損害を賠償しなければならない。

3 乙の責に帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償については、乙が自らの責任において一切を解決しなければならない。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が正当な理由なしに本契約に定める条項を履行しないときには、文書をもって相手方に期限を付して催告し、なお期限までに乙が履行しない場合には、この契約を解除することができるものとする。

2 前項の場合、甲は乙に損害賠償を請求できるものとし、その額は甲乙協議して定めるものとする。

3 第1項の規定によるほか、甲乙双方の協議によりこの契約を解除することができるものとする。

4 甲は翌年度以降において、甲の歳出予算におけるこの契約の契約金額について減額又は削除された場合には、この契約を解除することができる。この場合において、乙は解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

(暴力団等排除に係る契約解除)

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本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、甲はその責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支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - (2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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。
- 2 前項の規定により本契約が解除された場合においては、乙は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲が指定する期限までに支払わなければならない。
- 3 第1項の規定により本契約が解除された場合において、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、甲は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

（不正行為に係る契約解除）

第21条 甲は、乙が本契約に関して、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) 公正取引委員会が、乙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条の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第62条第1項の規定による納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）

(3) 乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人を含む。次号において同じ。）について刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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。

(4) 乙について刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

（不正行為に係る賠償の予約）

第22条 乙は、本契約に関して前条第1号から第3号までのいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額（本契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額。次項において同じ。）の10分の3に相

当する額を甲が指定する期限までに支払わなければならない。但し、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 前条第1号又は第2号に該当する場合であって、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に該当するとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、甲が特に必要があると認めるとき。

2 乙は、本契約に関して、前条第3号に該当し、かつ、次の各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、前項に規定する額のほか、契約金額の100分の5に相当する額を甲が指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 前条第2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3第1項の規定の適用があるとき。

(2) 前条第3号に規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

3 甲は、甲に生じた実際の損害額が第1項及び第2項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

4 前3項の規定は、乙が契約を履行した後においても適用する。

(疑義の決定)

第23条 本契約に定めのない事項について疑義が生じたときは、必要に応じて甲乙協議のうえこれを定めるものとする。ただし、協議が整わなかったときには、甲はこの契約を解除することができるものとする。

(専属的管轄裁判所)

第24条 本契約に関連して甲と乙の間に生じる一切の紛争は金沢地方裁判所を専属的管轄裁判所とする。

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 石川県
石川県知事 山野 之義

乙

別記

個人情報の取扱いに係る特記事項

(趣旨)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事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、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による事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。

2 乙は、この契約による事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事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。

(取得の制限)

第3 乙は、この契約による事務を行うため個人情報を取得するときは、その事務の目的を明確にし、当該目的の達成のために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により取得しなければならない。

(適正管理)

第4 乙は、この契約による事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個人情報の取扱責任者の設置等の管理体制の整備など、必要な措置を講じなければならない。

(従事者の監督)

第5 乙は、その従事者に個人情報を取り扱わせるに当たっては、当該個人情報の適正な管理が図られるよう、当該従事者に対する必要な監督を行わなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第6 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を、契約の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による指示又は承諾を受けたときは、この限りではない。

(複写又は複製の禁止)

第7 乙は、この契約による事務を行うため甲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。ただし、あらかじめ甲の書面による承認を受けたときは、この限りでない。

(資料等の返還等)

第8 乙は、この契約による事務を行うため甲から提供を受け、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報記録された資料等は、本協定終了後直ちに甲へ返還しなければならない。ただし、甲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。

2 乙は、この契約による事務により保有する個人情報については、本協定終了後直ちに消去し、又は廃棄しなければならない。ただし、甲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。

(事故報告)

第9 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちにその状況を甲に通知し、適切な措置をとらなければならない。また、調査結果を遅滞なく甲に報告しなければならない。

(管理状況の報告等)

第10 甲は、乙がこの契約による事務を行うに当たり、取り扱っている個人情報の管理状況について、随時調査できるものとする。

(指示)

第11 甲は、乙がこの契約による事務を行うために取り扱っている個人情報の管理状況について、不適切と認められるときは、乙に対して必要な指示を行うことができる。