賃　貸　借　契　約　書

　安曇野市（以下「賃借人」という。）は、　　　　　　　（以下「賃貸人」という。）及び　　　　　（以下「売主」という。）とは、賃貸人所有の下記賃貸借物件（以下「物件」という。）に関し、次の条項により契約を締結する。

記

１　契約名

２　賃貸借物件名

３　賃貸借料　　　　月額　　金　　　　　　円

　　　　　　　　　　（うち消費税及び地方消費税の額　金　　　　円）

　　　　　　　　　　総額　　金　　　　　　円

　　　　　　　　　　（うち消費税及び地方消費税の額　金　　　　円）

４　賃貸借期間　　　令和　　年　　月　　日　から　令和　　年　　月　　日　まで

５　設置場所　　　　安曇野市

６　契約保証金　　　契約保証金は、これを免除する。

約　款

（契約の目的）

第１条　本契約は、賃貸人が売主から購入した上記２の物件を賃借人に対して賃貸することを目的とする。

（物件の引渡し）

第２条　物件は、売主から上記５の設置場所に搬入されるものとし、賃借人は、搬入された物件について賃貸借期間開始日までに検査を行い、物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が無いことを確認したとき、賃貸人から賃借人に物件が引き渡されたものとする。

２　検査の結果、物件に契約不適合があるときは、賃借人は、直ちにこれを賃貸人に書面で通知するとともに、売主に対し、目的物の修補、代替品の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求するものとする。ただし、売主は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

３　前項ただし書きの場合において、売主は事前に賃借人及び賃貸人の書面による承諾を得なければならない。

４　第２項の契約不適合が、賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は履行の追完を請求することはできない。

（引渡し遅延による遅延違約金）

第３条　売主の責めに帰すべき事由により、賃貸借期間の始期に賃借人が物件を借り受けることができないときは、賃借人は、売主に対し当該遅延に係る違約金を請求することができる。

２　前項に定める違約金の額は、上記３賃貸借料の月額につき遅延日数に応じ、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条）第８条に基づく割合で計算した額（100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とする。

（賃貸借料の支払い）

第４条　賃貸人は、賃借人に対し、物件の賃貸借料を当該月初に請求するものとする。ただし、賃借人が仕様書等において請求時期を別に定めた場合には、この限りではない。

２　賃借人は、前項により賃貸人から請求があったときは、その請求を受理した日から起算して30日以内に賃貸借料を賃貸人に支払うものとする。

３　賃借人は、前項の支払期限までに賃貸借料を支払わないときは、期限の翌日から起算して支払いをした日までの日数に応じ当該賃貸借料に対し、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条）第８条に基づく割合で計算した額の遅延利息を支払うものとする。ただし、その金額に100円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとする。

（所有者の表示）

第５条　賃貸人は、物件に自己の所有者である旨の表示をするものとする。

（物件の使用・保存、保守）

第６条　賃借人は、法令等を遵守し善良な管理者の注意をもって、業務のために通常の用法に従って物件を使用するものとする。

２　賃借人は、事前の書面による賃貸人の承諾無く、有償であると無償であるとに問わず、物件の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は第三者に使用させてはならない。

３　賃借人は、物件が常時正常な使用状態及び十分に機能する状態を保つために、賃借人の費用と責任において物件の保守、点検、整備及び修繕、修復を行うものとする。この場合、必要に応じて賃借人と売主の間で、物件について保守サービス契約を締結するものとする。

（物件の滅失・毀損）

第７条　物件の引渡しからその返還までに、盗難、火災、天災地変その他賃借人、賃貸人及び売主いずれの責任にもよらない事由により生じた物件の滅失、毀損その他一切の危険は全て賃借人の負担とする。

２　前項において物件の修復が不可能な場合、賃借人は直ちに賃貸人に生じた損害を賠償し、その賠償金の支払いが賃貸人になされたとき、本契約は終了する。

（動産総合保険）

第８条　賃貸人は、物件について賃貸借期間中、賃貸人を保険契約者及び被保険者とする動産総合保険を、賃貸人が選定する保険会社と締結する。ただし、物件にソフトウェアが含まれている場合、ソフトウェア部分については不付保とする。

２　前項の動産総合保険においては、地震、噴火、津波、賃借人の故意又は重大な過失、その他保険約款に定める免責条項に起因する損害について保険金は支払われないものとする。

３　賃借人は、保険事故が生じたときは、直ちに賃貸人に通知するものとする。

４　前項の保険事故に基づいて保険会社から賃貸人に保険金が支払われたときは、物件が修復可能な場合には、賃借人が第６条第３項の規定に従って物件を修繕し修復した場合、賃貸人に支払われた保険金額を限度として、この費用を賃借人に支払うものとする。

５　賃借人は、保険事故により保険会社から賃貸人に支払われた保険金の限度内において、前条第２項に規定する賠償金の支払い義務を免れるものとする。

（物件の取替、改造等）

第９条　賃借人は、物件の取替、改造又は他の機械器具の取付を行う場合は、事前に文書による賃貸人の承諾をえるものとし、これに係る費用は賃借人が負担するものとする。

２　賃貸人は、物件の取替、改造又は他の機械器具の取付が物件の機能に支障を与えるものと認めたときは、賃借人の申し出を拒否できるものとする。

（物件の移転）

第10条　賃借人は、物件を設置場所から移転する必要が生じたときは、事前に書面による賃貸人の承諾を得るものとする。なお、物件の移転を売主が行うものとし、これに係る費用は賃借人の負担とする。

（物件の点検等）

第11条　賃貸人又は売主もしくは賃貸人の指定した者が、物件の現状、稼働及び保管状況を点検又は調査することを求めたときは、賃借人はこれに応じなければならない。

２　賃貸人又は売主もしくは賃貸人の指定する者より前項の点検結果に基づいて物件の機能保持のために必要な措置を求めたときは、賃借人はこれに従うものとする。

（第三者に対する責任）

第12条　物件が第三者の保有する著作権、特許権その他の知的財産権に抵触することによって生じた損害及び紛争について、賃貸人は一切の責任を負わない。この場合、賃借人は売主にその解決を求めるものとし、賃貸人はこれに協力するものとする。

（権利の移転等）

第13条　賃借人、賃貸人及び売主は、相手方の事前の書面による承諾無く、本契約に基づく一切の権利若しくは義務を第三者に譲渡し若しくは継承し、又は担保にしてはならない。

２　賃貸人及び売主は、前項に基づき賃借人に事前の書面による承諾を求めるときは、譲渡の理由、譲渡の内容、そこに含まれる情報及び譲渡先その他必要事項を文書で賃借人に提出しなければならない。

（解約金）

第14条　賃借人は、本契約期間中に契約を解除する場合は、解約金として契約期間中の賃貸借料総額から賃貸人に支払い済みの賃貸借料を控除した額を、解約日の属する月の翌月末日までに賃貸人に支払うものとする。

（契約の解除）

第15条　賃借人、賃貸人及び売主は、相手方が本契約の債務を履行しない場合は、相手方に催告を行った後、なお履行の誠意がないと認められるときは、書面によって本契約を解除し、当該相手方に対し解除権行使者に生じた損害の賠償を請求することができるものとする。

（賃借人の解除権）

第16条　賃借人は、賃貸人及び売主が次のいずれかに該当するときは、任意にこの契約を解除することができる。この場合において、解除により賃貸人及び売主に損害があっても、賃借人はその賠償の責めを負わない。

（１）賃貸人及び売主が契約の履行について不正の行為をしたとき

（２）賃貸人及び売主が次のいずれかに該当するとき

　ア　役員等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（暴力団員対策法第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当たり、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　賃貸人及び売主が、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、賃借人が賃貸人及び売主に対して当該契約の解除を求め、賃貸人及び売主がこれに従わなかったとき

（賃借人の歳出予算に計上されない場合の解除）

第16条の２　賃借人は、賃借人の歳出予算において、本契約に係る予算が削除された場合は本契約を解除するものとし、削減された場合は賃借人、賃貸人協議の上契約を変更又は解除するものとする。

２　賃貸人は、前項により本契約が解除又は変更された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人にその賠償（契約期間中の賃貸借料総額から賃貸人に支払い済みの賃貸借料を控除した額）を請求することができる。

（賃貸人の解除権）

第17条　賃貸人は、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

２　賃貸人は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

（物件の返還）

第18条　本契約が賃貸借期間の満了又は前条に定める解除等により終了したとき、賃借人は直ちに物件を現状に復し賃貸人の指示に従って物件を賃貸人に返還するものとする。ただし、賃借人が仕様書等において契約満了後の当該物件の処分方法を別に定めた場合には、この限りではない。

２　前項の物件の返還に要する費用は賃貸人が負担するものとする。

３　物件の返還が遅延した場合、賃貸人は、物件の返還完了までの遅延日数に応じて賃貸借料相当額の損害金を賃借人に対して請求することができる。この場合の損害金の額の算出は、第４条第３項を準用する。

（秘密の保持）

第19条　賃借人、賃貸人及び売主は、本契約に関し知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

２　前項の規定は、本契約が終了した後においても適用されるものとする。

（個人情報の保護）

第20条　賃貸人及び売主は、この契約に伴い個人情報を取り扱うときは、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。

（紛争の解決）

第21条　本契約について、賃借人、賃貸人及び売主との間において紛争が生じたときは、第三者の調停により解決するものとし、第三者については賃借人、賃貸人及び売主とが協議の上決定するものとする。

（暴力団等からの不当介入に対する報告及び届出の義務）

第22条　賃貸人及び売主は、この契約に係る業務の遂行に当たり、暴力団等から不当な要求を受けたときは、遅滞なく賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

（契約外の事項）

第23条　この契約書に定めのない事項については、賃借人、賃貸人及び売主とが協議の上決定するものとする。

　本契約を締結する証として本書３通を作成し、賃借人、賃貸人、売主記名押印の上、各１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

賃借人　　　長野県安曇野市豊科6000番地

　　　　　　安曇野市

　　　　　　市長　　太 田　 寛

賃貸人

売主

（別記）

個人情報の取扱いに係る特記事項

（基本的事項）

第１　受注者は、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第２条第１項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）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、個人情報の保護に関する法律、安曇野市個人情報保護法施行条例（令和４年安曇野市条例第32号）その他関係法令等を遵守し、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。

（機密の保持）

第２　受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。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。

（収集の制限）

第３　受注者は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、その業務の目的を明確にし、目的を達成するために必要な範囲内で、適正な方法により収集しなければならない。

　（目的外利用及び提供の禁止）

第４　受注者は、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に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（安全管理措置）

第５　受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失、き損及び改ざん（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

２　受注者は、個人情報の取扱いに関する規程類を整備するとともに、本件業務に係る個人情報の管理責任者を選任しなければならない。

３　受注者は、個人情報を取り扱う場所及び保管する場所（以下「作業場所」という。）を定めるとともに、作業場所に係る入退室の規制、防災・防犯対策その他の安全対策を講じなければならない。

４　受注者は、本件業務に係る個人情報の取扱いに着手する前に前３項に定める管理体制、安全対策その他の安全管理措置について、確認しなければならない。

（第三者への委託等の禁止）

第６　受注者は、発注者が承諾した場合を除き、この契約による業務については自らが行い、第三者（会社法（平成17 年法律第86 号）第２条第１項第３号に規定する子会社を含む。以下同じ。）に委託し、又は請け負わせてならない。

（第三者への委託等の準用）

第７　この特記事項は、受注者が、発注者の承諾に基づき、この契約による業務を第三者に委託し、又は請け負わせるときに準用する。

（業務従事者への周知）

第８　受注者は、その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当該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、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に必要な事項を周知させるものとする。

（複写又は複製の禁止）

第９　受注者は、この契約による業務を処理するため発注者から引き渡された個人情報が記録された資料等を発注者の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

（資料等の返還）

第１０　受注者は、この契約による業務を処理するために、発注者から提供を受けた個人情報が記録された資料等は、この契約の完了後直ちに発注者に返還するものとする。ただし、発注者が別に指示したときは当該方法によるものとする。

（資料等の廃棄）

第１１　受注者は、この契約による業務を処理するために、受注者自らが収集し、又は作成した個人情報が記録された資料等は、この契約の完了後速やかに廃棄するものとする。ただし、発注者が別に指示したときは、この限りでない。

（監査及び調査）

第１２　発注者は、この契約に係る個人情報の取扱いについて、安全管理措置が講じられているかどうか監査又は調査を行うことができる。

　（事故報告）

第１３　受注者は、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、速やかに、発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。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。

　（指示）

第１４　発注者は、受注者が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、その取扱いが不適当と認められるときは、受注者に対して必要な指示を行うことができる。

（契約の解除及び損害の賠償）

第１５　発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、又は受注者に対して損害賠償の請求をすることができる。

　(１)　本件事務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき理由による個人情報の漏えい等があったとき。

　(２)　前号に掲げる場合のほか、この特記事項に違反し、本件業務の目的を達成することができないと認められるとき。

２　前項第１号の個人情報の漏えい等に伴う損害賠償その他の一切の責任は、個人情報の漏えい等が、受注者が第三者への発注等をし、当該第三者等において発生した場合であっても、当該受注者が負うものとする。