

賃貸借に関する契約書

国立研究開発法人理化学研究所（以下「賃借人」という。）と（以下「貸貸人」という。）は、下記のとおり、賃貸借に関する契約を締結する。

（総則）

第1条 貸貸人は、第2号以下の条件により、貸貸人所有の第1号記載の装置（以下「装置」という。）の賃借人に対する賃貸借を行うものとする。賃借人はその対価として賃貸借料を貸貸人に支払うものとする。

- (1) 名称・数量 1式
(別紙仕様書及び見積書による。)
- (2) 契約金額 月額¥ - (消費税及び地方消費税は別途加算)
- (3) 契約期間 年 月 日～ 年 月 日
- (4) 据付場所 国立研究開発法人理化学研究所
(詳細は賃借人の指示による。)
- (5) 契約保証金 免除
- (6) その他 詳細は別紙仕様書による。

（搬入、据付及び調整）

第2条 貸貸人は、契約期間の最初の日より賃借人が使用できる状態に装置の据付、調整を行い賃借人の検査合格をもって、賃借人への引渡しを完了し、賃借人に対し装置を賃貸させるものとする。

- 2 装置の搬入、据付及び調整に要する費用は、貸貸人が負担するものとする。
- 3 貸貸人は、装置その他を据付場所に搬入しようとするときは、あらかじめ、搬入予定〔据付工事（調整試験試運転等を含む。以下同じ。）を要するものについては据付工事を含む。〕を賃借人に通知してその承認を得るものとし、搬入を完了したとき（据付工事を要するものについては当該工事を完了したとき）は、遅滞なく納品書及びその他必要な書類を添えて賃借人に報告しなければならない。
- 4 装置の据付、調整に要する電力等は、賃借人が負担するものとする。

（補給品）

第3条 賃借人が装置を使用するにあたり必要とする補給品は、装置の規格に合致したものを賃借人の負担において購入し、使用するものとする。

（用法遵守義務・修繕義務）

第4条 賃借人は、装置を、あらかじめ書面によって貸貸人が申出た条件にしたがって、使用するものとする。

- 2 賃借人が前項の条件にしたがって使用したにも関わらず、装置が正常に使用できない状態となった場合は、正常に使用できるようにするための調整、費用は貸貸人が負担するものとする。
- 3 貸貸人は、賃借人の責に帰すことのできない事由により装置が減損又は毀損した場合、賃借人に対して損害賠償請求を行わないものとする。

（装置の構成変更、改造又は追加）

第5条 装置の構成変更、改造又は追加については、賃借人は、あらかじめ書面によって貸貸人の承諾を得るものとする。この場合、装置の構成変更、改造又は追加に要する費用は賃借人の負担とし、貸貸人がこれを行うものとする。

- 2 貸貸人は、前項の構成変更、改造又は追加が装置の機能に支障を与えるときは、賃借人の申出を拒否することができる。
- 3 装置の構成変更、改造又は追加によって契約内容を改訂する必要がある場合は、変更契約を締結するものとする。変更契約により契約金額を変更する必要があるときは、賃借人及び貸貸人が協議のうえこれを定めるものとする。

（装置の移転）

第6条 装置を据付場所から移転する必要があるときは、賃借人は、あらかじめ書面によって貸貸人の承諾を得るものとする。この場合、装置の移転に要する費用は賃借人の負担とする。

（装置の返還）

第7条 本契約が契約期間の満了又は第17条に定める契約の解除により終了した場合には、賃借人は、直ちに全ての装置の使用を終了し、次項ないし第4項に定めるところにより賃借人に返還しなければならない。

- 2 装置の返還に要する費用は、貸貸人が負担するものとする。
- 3 返還時に装置が破損又はその他の理由により原状に変更がある場合には、通常の損耗及び第5条で定める装置の構成変更、改造若しくは追加又は賃借人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を除いて、賃借人は、原状に復すか、それによる損害を賠償するものとする。
- 4 装置の返還にあたっては、賃借人の立会のうえ、貸貸人が装置の撤去、搬出を行う。ただし、賃借人の立会いが得られない場合には、貸貸人の選択する公正な第三者の立会いの下に据付場所に立入り、装置の撤去、搬出を行うことができるものとする。装置の撤去、搬出が完了した時点をもって、賃借人は装置の返還を完了したものとする。

（履行遅滞）

第8条 賃借人がこの契約の履行を遅滞したときは、その事情により、賃借人は貸貸人より契約期間全体の支払総金額につき、遅滞日数に占む年（365日とする。）3パーセントの割合で計算した額を遅滞金として徴収することができる。ただし、当事者双方の責めに帰することができない事由（天災その他不可抗力を含む。以下同じ。）による場合は、この限りではない。

（賃貸借料）

第9条 賃貸借料は、第1条3号に定める契約期間の最初の日から起算し、契約期間の満了又は第17条に定める契約の解除の日までを賃貸借料として暦月毎に計算する。

- 2 賃貸借期間中に1ヶ月未満の端数が生じたときは、当該月の賃貸日数を当該月の暦日数で除して計算するものとし、金額に円未満の端数が生じたときは、円未満は切り捨てるものとする。
- 3 賃借人が全ての装置の使用を終了した後（第7条第2項ないし第4項により装置の返還が完了するまでの期間を含む。）については、賃貸借料は発生しないものとする。

(賃貸借料の支払い等)

- 第10条 賃貸人は、1暦月経過毎に書面により、前条の規定に従い賃借人に賃貸借料の支払いを請求するものとする。
- 2 賃借人は、賃貸人から適法な支払い請求を受けたときは、翌月末までに賃貸人の指定する預金又は貯金の口座に振り込む方法により支払うものとする。振込手数料は賃借人の負担とする。
- 3 賃借人が前二項に基づき賃貸人に支払いを行ったときに、賃貸人に対する債務はいずれも消滅するものとする。

(遅滞利息)

- 第11条 賃借人は、前条第2項の期間内に支払いを終えなかったときは、当該期間の翌日から起算して、支払いをする日までの日数に応じ、当該未払い金額に対し、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号)に基づく政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率(昭和24年12月12日大蔵省告示第991号)で計算した額を遅延利息として支払うものとする。ただし、当事者双方の責めに帰することができない事由による場合は、この限りではない。

(装置に対する付保)

- 第12条 装置に対する動産総合保険については、賃貸人が付保するものとする。その保険料は賃貸人が負担するものとし、保険者から甲に求訴が及ばないこととする。

(契約不適合責任)

- 第13条 装置が据付場所に搬入された後、第7条により返還されるまでの間、この契約書及び仕様書に定める事項への不適合(以下、「契約不適合」という。)が発見されたときは、賃借人は賃貸人に対し、本件目的物の修補、代替物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ことができる。この場合において、賃貸人は賃借人の事前の同意を得た方法によって履行の追完をするものとする。
- 2 前項に規定する履行の追完の代わりに、賃借人は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。
- 3 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、賃貸人に対し、前二項の請求をすることができない。
- 4 前三項の規定は、第17条による損害賠償の請求及び解除権の行使を妨げるものではない。
- 5 種類又は品質に関する契約不適合について、検査合格日後1ヶ年以内に賃借人がその不適合を知った場合であって、知ってから1年以内にその旨を賃貸人に通知しないときは、賃借人は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。
- 6 前項の規定は、仕事の目的物を発注者に引き渡した時(その引渡しを要しない場合にあつては、仕事が完了した時)において、受注者が同項の不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、適用しない。
- 7 賃借人は別紙仕様書による保証とは別に、賃貸人に対して前六項の契約不適合責任を追及することができる。

(損害賠償)

- 第14条 装置が据付場所に搬入された後、第7条により返還されるまでの間、賃借人の故意若しくは過失によって装置に毀損又は滅失が生じた場合は、賃貸人は賃借人に対し損害賠償金を請求できるものとする。
- 2 前項の損害賠償金は、賃借人及び賃貸人が協議して定めるものとする。この場合、第12条の動産総合の保険金で補填される額は、損害賠償金から控除するものとする。
- 3 賃借人は、賃貸人がその故意又は過失によって賃借人に損害を与えた場合、その損害の賠償を請求することができるものとする。

(履行の委任、債権譲渡の禁止)

- 第15条 賃貸人は、賃借人の承認を得ないで、この契約の履行を第三者に委託し、又はこの契約により生ずる債権を第三者に譲渡してはならない。ただし、次の各号に掲げる者に対して譲渡する場合にあつては、この限りではない。

- (1) 信用保証協会
- (2) 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4に規定する金融機関
- (3) 資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第2条第3項に規定する特定目的会社
- (4) 信託業法(平成16年法律第154号)第2条第2項に規定する信託会社

(談合等不正行為があつた場合の違約金等)

- 第16条 賃貸人は、この契約に関して次の各号のいずれかに該当するときは、契約期間全体の支払総金額の100分の10に相当する額を違約金として、賃借人が指定する期日までに支払わなければならない。
- (1) 賃貸人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条又は第19条の規定に違反し、又は賃貸人が構成員である事業者団体が同法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃貸人が構成員である事業者団体に対して、同法第49条に規定する排除措置命令又は同法第62条第1項に規定する納付命令を行い、当該命令が確定したとき。ただし、賃貸人が同法第19条の規定に違反した場合であつて当該違反行為が同法第2条第9項の規定に基づく不正な取引方法(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の場合など賃借人に金銭的損害が生じない行為として、は賃貸人がこれを証明し、その証明を賃借人が認めたときは、この限りでない。
- (2) 公正取引委員会が、賃貸人に対して独占禁止法第7条の2第18項又は第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (3) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあつては、その役員又は使用人)が刑法(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。
- 2 賃貸人はこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、契約金額の100分の10に相当する額のほか、契約金額の100分の5に相当する額を違約金として賃借人が指定する期日までに支払わなければならない。
- (1) 前項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の2第8項又は第9項の規定の適用があるとき。
- (2) 前項第1号に規定する確定した納付命令若しくは排除措置命令又は同項第3号に規定する刑に係る確定判決において、賃貸人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) 前項第2号に規定する通知に係る事件において、賃貸人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 賃貸人は、契約の履行を理由として、第1項及び第2項の違約金を免れることができない。
- 4 第1項及び第2項の規定は、賃借人に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、賃借人がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。
- 5 賃貸人は、この契約に関して、第1項又は第2項の各号のいずれかに該当することとなつた場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を賃借人に提出しなければならない。

(契約の解除)

第17条 賃借人は、賃貸人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) 賃貸人の都合により解除を申し出たとき又は正当な理由なくこの契約の解除を申し出たとき。
 - (2) 賃貸人が、この契約の全部若しくは一部を履行しないとき。
 - (3) 前二号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。
 - (4) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。
 - イ 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃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常時契約を締結する事務所の代表をいう。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。
 - ロ 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。
 - ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、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。
 - ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供給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。
 - ホ 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 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、賃借人は賃貸人より、契約違約金として残存契約期間全体の支払金額の100分の10に相当する金額を徴収することができる。ただし、当事者双方の責めに帰することができない事由による場合は、この限りでない。
- 3 前項の規定は、賃借人に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、賃借人がその超過分の損害につき賠償を請求することは妨げない。
- 4 前項の場合において、契約保証金の納付が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金をもって違約金に充当することができる。

(予期できない事態の発生による契約変更又は解除)

- 第18条 賃借人又は賃貸人は、天災、大規模騒乱、感染症の流行（政府又は地方自治体若しくはこれに準じる政治的部門・部署・機関により事業活動縮減の要請がされた場合を含む。）その他この契約の締結時に合理的に予期することができない事態が発生したことにより、この契約の存続が著しく不相当となった場合には、相手方当事者に対し、契約内容の変更を求めることができる。変更については、賃借人及び賃貸人が協議して定める。
- 2 前項の場合において、賃借人及び賃貸人の協議が調わないときは、賃借人又は賃貸人は契約を解除することができる。
- 3 前二項による契約内容の変更又は契約の解除について、賃借人又は賃貸人は、相手方当事者に対し、損害賠償その他の責任を負わない。

(機密保持)

第19条 賃貸人は、あらかじめ書面による賃借人の同意を得た場合を除き、本契約によって知り得た技術上及び業務上その他の一切の情報を第三者に漏洩又は他の目的に利用してはならない。

(紛争の解決方法)

第20条 この契約について紛争を生じたときは、賃借人及び賃貸人が協議のうえこれを解決するものとする。

(協議事項)

第21条 この契約書に定める事項に疑義が生じた場合、又はこの契約書に定めのない事項については、賃借人及び賃貸人が協議のうえ決定するものとする。

上記契約の証として本書3通を作成し、賃借人及び賃貸人が記名捺印のうえ、各々その1通を保有するものとする。

年 月 日

賃借人

賃貸人

埼玉県和光市広沢2番1号
国立研究開発法人理化学研究所
契約担当役
契約業務部長 川鍋 隆