

賃貸借契約書(案)

- 1 賃貸借物件 業務用パソコン(15台)
- 2 賃貸借物件設置場所 公益財団法人千葉県産業振興センター
・東葛テクノプラザ事務室 柏市柏の葉5-4-6
- 3 賃貸借期間 (自) 令和8年10月1日
(至) 令和12年9月30日
- 4 月額賃貸借金額 ○○円
(うち消費税及び地方消費税相当額○○円)
年額賃貸借金額 ○○円
(うち消費税及び地方消費税相当額○○円)
- 5 契約保証金 免除

上記の賃貸借物件について、公益財団法人千葉県産業振興センター(以下「甲」という。)と賃貸人○○(以下「乙」という。)とは、おのおのの対等な立場における合意に基づいて、次の条項により賃貸借契約を締結し、信義に従いこれを履行するものとする。

(賃貸借物件等)

第1条 乙は、甲に別紙1「仕様書」のとおり賃貸借物件(以下「賃貸借物件」という。)を賃貸し、甲は、甲の事業用に供するためにこれを借り受けるものとする。

(物件の引渡し)

第2条 乙は、賃貸借物件を契約書記載の場所において、甲に引渡すものとする。

2 甲は、賃貸借物件に瑕疵がないことを確認のうえ、賃貸借期間開始日に引渡しを受けるものとする。

(賃貸借料の支払)

第3条 乙は、毎月の賃貸借料を装置の使用月の翌月初めに甲に請求し、甲は支払請求を受理した日から30日以内に乙に支払うものとする。

(物件の管理義務)

第4条 甲は、賃貸物件を善良なる管理者の注意義務をもって管理使用し、転貸等乙の権利を侵害する行為をしてはならない。

2 甲は、乙の許可なく賃貸借物件の原状を変更してはならない。

(保守)

第5条 乙は、甲が常時正常な状態で使用できるように、別紙1「仕様書」記載の保守を行なう。この場合の費用は乙の負担とする。

(権利義務の譲渡等)

第6条 乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承してはならない。ただし、書面により甲の承諾を得たときはこの限りではない。

(契約の解除)

第7条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 正当な事由がなく、賃貸借期間中にこの契約を履行しないとき、又は履行する見込みがないと甲が認めたとき。
- (2) 契約の締結、又は履行について不正な行為があったとき。

(契約不適合責任)

第8条 甲は、引き渡された物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない(以下、「契約不適合」という。)ときは、乙に対して相当の期間を定めて催告し、その契約不適合の修補、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させることができる。

2 乙が前項の期間内に履行の追完をしないときは、甲は、その不適合の程度に応じて賃貸借料の減額を請求することができる。

3 甲が種類又は品質に関する契約不適合を知った時から1年以内にその旨を乙に通知しないときは、甲はその契約不適合を理由として第1項に規定する履行の追完の請求、前項に規定する賃貸借料の減額の請求、第7条に規定する契約の解除をすることができない。ただし、乙が引渡しの時にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(賃貸借物件の返還)

第9条 この契約の終了時は、甲は賃貸借物件を速やかに乙に返還するものとする。

2 賃貸借期間終了後の返還に係る費用は、乙の負担とする。

(権利・義務の譲渡制限)

第10条 甲は、この契約の存続中、乙の承諾なしに賃貸借物件及びこの契約から生ずる権利義務を第三者へ譲渡し、物件に担保権又はそのほかの権利を設定することはできない。

(談合等及び暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約条項)

第11条 乙に談合その他不正行為等があったときは、別紙2「談合等及び暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約条項」によるものとする。

(秘密の保持等)

第12条 乙は、本契約により知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(疑義の決定等)

第13条 本契約に定めのない事項、又は本契約書の解釈につき、疑義を生じたときは、甲乙双方が誠意をもって協議のうえ、決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

借借人（甲） 千葉市美浜区中瀬二丁目6番地1
WBGマリブイースト23階
公益財団法人千葉県産業振興センター
理事長 富 沢 昇

貸貸人（乙）

談合等及び暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約条項

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

(談合その他の不正行為に係る解除)

第2条 貸借人は、貸貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、貸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7条第1項の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。

(2) 貸貸人（貸貸人が法人の場合にあっては、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又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 貸貸人が協同組合及び共同企業体（以下「協同組合等」という。）である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 貸貸人は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を貸借人が指定する期限までに支払わなければならない。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、貸借人は、当該保証金を違約金に充当することができる。

5 本条第1項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の規定による。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第3条 貸貸人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、貸借人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を貸借人が指定する期限までに支払わなければならない。貸貸人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項第3号及び同項第6号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項に規定する不当廉売である場合、その他貸借人が認める場合はこの限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、貸借人は、貸借人の生じた事実の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、貸貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

3 前2項の場合において、貸貸人が協同組合等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して貸借人に支払わなければならない。貸貸人がすでに協同組合等を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(暴力団等排除に係る解除)

第4条 貸借人は、貸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) 貸貸人の役員等（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代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者又は経営に実質的に関与しているものをいう。以下同じ。）が、暴力団員（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「暴対法」という。)第2条第6号に規定するものをいう。以下同じ。)であると認められるとき。

- (2) 貸貸人の役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団(暴対法第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。)又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 貸貸人の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積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 貸貸人の役員等が、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。
- (5) 貸貸人の役員等が、暴力団、暴力団員又は(1)から(4)に該当する法人等(有資格業者でないものを含む。)であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- (6) 貸貸人が、契約の履行に当たり、前各号のいずれかに該当する者に契約の履行を委託し、又は請け負わせたと認められるとき。

2 貸貸人が協同組合等である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 貸貸人は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、賃借人は、当該保証金を違約金に充当することができる。

5 本条第1項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の規定による。
(暴力団等からの不当介入の排除)

第5条 貸貸人は、契約の履行に当たり、暴力団又は暴力団員から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為(以下「不当介入」という。)を受けたときは、その旨を直ちに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。

2 貸貸人は、前項の場合において、賃借人及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。