

賃貸借契約書(例)

岡山県（以下「甲」という。）と株式会社●●●●●（以下「乙」という。）は、以下の条項により令和8年度岡山県システム共有仮想基盤構築移行及び運用保守業務の賃貸借に関する契約を締結する。

（目的）

第1条 この契約は、甲が、乙が導入した物品を賃貸借し、甲の使用に供するとともに、甲の別紙令和8年度岡山県システム共有仮想基盤構築移行及び運用保守業務仕様書（以下「仕様書」という。）による更新作業及び物品が常に正常な機能を果たす状態を保つための運用保守を行うことを目的とする。

（物品及び設置場所）

第2条 契約対象物品（以下「物品」という。）及び数量並びに設置場所は、次のとおりとする。

(1) 物品及び数量

令和8年度岡山県システム共有仮想基盤構築移行及び運用保守業務 一式（詳細は、仕様書のとおり。）

(2) 設置場所

別途岡山県が指定する場所

（賃貸借料）

第3条 この契約に係る賃貸借料（以下「賃貸借料」という。）は、月額金〇〇〇〇〇円（消費税額及び地方消費税の額〇〇〇〇〇円を含む。）とする。

2 この契約の締結の日の属する年度の翌年度以降において、この契約に係る甲の歳出予算において減額又は削除があったときは、甲は、この契約を変更し、又は解除することができる。

3 この契約の締結後に消費税等の税率に変更があった場合においては、第1項の規定にかかわらず、変更後の消費税等の税率を勘案して、賃貸借料の額を改定するものとする。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、令和8年11月1日から令和13年10月31日までとする。

（権利義務の譲渡等の制限）

第5条 乙は、この契約により生ずる権利又は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、あらかじめ甲の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

（賃貸借料の請求及び支払）

第6条 乙は、甲に対し、賃貸借料を、賃貸借を行った月の翌月10日までに書面により請求する。

2 甲は、乙から適正な請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に賃貸借料を乙に支払わなければならない。

（危険負担）

第7条 甲及び乙の責めに帰することができない事由によって目的物を納入することができなくなったときは、甲は、乙への支払を拒むことができる。

2 甲の責めに帰すべき事由によって目的物を納入することができなくなったときは、甲は、乙への支払を拒むことができない。この場合において、乙は、目的物を納入することを免れたことによって、利益を得たときは、これを甲に償還しなければならない。

（履行遅延の場合における遅延料）

第8条 乙の責めに帰すべき事由により、納入期限までに目的物を甲に納入することができないときは、乙は、遅滞なく、その遅延の理由、延長希望する日数等を記載した申請書を甲に提出しなければならない。

2 甲は、前項の申請書を受領したときは、内容を検討し、乙が納入期限後相当の期間内に目的物を納入する見込みがあると認められるときは、甲は、乙から遅延日数1日につき契約金額の1,000分の2に相当する額の遅延料を徴収するとともに、納入期限を延長することができる。

3 甲は、前項の規定により納入期限の延長を承認したときは、書面によりその旨を乙に通知する。

(遅延利息)

第9条 甲の責めに帰すべき事由により、甲が前条第2項に規定する期間内に同条第1項の規定により請求した貸借料を支払わない場合は、乙は、その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、当該貸借料のうち未支払の額に対し、年3.0パーセントの割合を乗じて得た金額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

2 前項の規定により計算した遅延利息の金額が100円未満であるとき又は遅延利息の金額に100円未満の端数があるときは、乙は当該端数を請求しないものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により甲が支出した貸借料の受領が遅れた場合は、甲は、同項に規定する遅延利息の支払の責めを負わない。

(契約不適合責任等)

第10条 甲は、納入された物品が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないものである場合は、乙に対し、物品の修補、代替物の納入又は不足分の納入による履行の追完を請求することができる。ただし、乙は甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲が請求した内容と異なる方法による履行の追完をすることができる。

2 前項本文に規定する場合において、甲が相当の期間を定めて同項に規定する履行の追完の催告をしたにもかかわらず、その期間内に当該履行の追完がないときは、甲は、同項に規定する契約の不適合の程度に応じて契約金額の減額を乙に請求することができる。

3 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、甲は、同項の規定による催告をすることなく、直ちに契約金額の減額を乙に請求することができる。

(1) 第1項の規定による履行の追完が不能であるとき。

(2) 乙が第1項の規定による履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 契約の性質により特定の期限又は一定の期間内にこの契約による債務を履行しなければ、この契約の目的を達成することができない場合において、第1項の規定による履行の追完がなくその時期を経過したとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、甲が前項の規定により催告をしても第1項の規定による履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

4 第1項の規定による契約の不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、乙に対し、前2項の規定による契約金額の減額の請求をすることができない。

5 第1項から前項までの規定は、損害賠償の請求及び契約の解除権の行使を妨げるものではない。

6 乙が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しない目的物を甲に納入した場合におい

て、納品時から1年以内に甲がその旨を乙に通知しないときは、甲は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、契約金額の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、乙が納入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。

(物品の搬入出等)

第11条 物品の搬入及び設置又は搬出(以下「搬入出等」という。)は、甲の指示により乙の責任において行い、搬入出等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

(物品の検査等)

第12条 甲は、乙から物件の納入を受けたときは、10日以内に物品の規格、仕様、性能等について検査しなければならない。この場合において、当該検査に合格しなかったときは、甲は、乙に物品の修理又は取替えを請求することができる。

(システムの保守等)

第13条 乙は、物品の性能を十分発揮させ、システムが常に正常な状態を保つため、仕様書に基づく保守、点検、修理等を行う。

2 乙は、受託した業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。

(物品の所有権及び原状の変更)

第14条 物品の所有権は、乙に属し、甲は、物品を良好な環境に保つとともに、善良なる管理者の注意義務をもって使用し、管理しなければならない。

2 甲は、物品が乙の所有であることを示す表示等を損傷する等、物品の原状を変更するような行為をしてはならない。

3 前項の規定にかかわらず、甲は、あらかじめ乙の書面による承諾を受けて、甲の負担において物品の一部を取り替え、若しくは改造し、又は物品の一部に機械、器具等の取付けを行うことができる。この場合において、甲は、物品を返還するときは、物品を原状に復さなくてはならない。

(物品の譲渡等の禁止)

第15条 甲は、物品を第三者に譲渡し、若しくは使用させ、又は乙の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、あらかじめ乙の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

(保険)

第16条 乙は、第4条に規定する賃貸借期間中、乙を被保険者として、乙の費用で物品に保険を付さなければならない。

(著作権等の帰属)

第17条 乙が、この契約に基づき構築したシステム等に係る所有権及び著作権(著作権法(昭和45年法律第48号)第27条及び第28条に規定する権利を含む。以下同じ。)は、甲に帰属するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、成果物中にこの契約を締結する以前から乙が著作権を有する著作物が含まれている場合は、当該著作物に係る著作権は、甲に帰属しないものとする。

3 乙は、成果物に関する著作者人格権を行使しようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

4 乙は、この契約で定める守秘義務を遵守することを条件として、当該成果物を作成するに当

たつての汎用的なアイデア、ノウハウ、表現等を用いて第三者に業務支援を提供することができるものとする。

(損害賠償)

第18条 乙は、甲が次に掲げる事由により機器を滅失させ、又は故障させ、乙に損害を与えた場合は、その賠償を甲に請求することができる。

- (1) 改造、修理又は分解
- (2) 故意又は取扱い上の重大な過失
- (3) 乙が供給し、指定する部品以外の部品の使用

2 乙は、自らの責めに帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

3 第1項の場合において、前条に規定する保険により補填された損害部分については、同項の規定にかかわらず、乙は、甲に賠償請求をしないものとする。

(秘密の保持)

第19条 乙及、この契約を履行する上で知り得た甲の業務上の情報の取扱いに関し、別記1「データ保護に関する遵守事項」を遵守しなければならない。

2 乙は、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記2「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

3 乙は、第10条第2項の規定による再委託に当たっては、その受託者が前2項の規定を遵守するよう必要な措置を講じなければならない。

(契約の解除)

第20条 乙がこの契約による債務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めて乙に催告をし、その期間内に当該債務の履行がないときは、甲は、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、甲は、同項の規定による催告をすることなく、直ちに契約を解除することができる。

- (1) この契約による債務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 乙がこの契約による債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) この契約による債務の一部の履行が不能である場合又は乙が当該債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの契約の目的を達成することができないとき。
- (4) 契約の性質又は甲若しくは乙の意思表示により、納入期限までに目的物を納入しなければこの契約の目的を達成することができない場合において、乙が目的物を納入することなく納入期限を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、乙がこの契約による債務の履行をせず、甲が乙に前項の規定による催告をしてもこの契約の目的を達成するに足りる程度に乙が当該債務を履行する見込みがないことが明らかであるとき。

3 前2項の規定にかかわらず、甲は、次に掲げる場合には、この契約を解除することができる。

- (1) 甲が行う検査に際し、乙若しくはその代理人等が甲の職員の職務執行を妨げたとき、又

は偽りその他不正の行為を行ったと認めるとき。

(2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙が個人である場合にはその者を、法人である場合には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9条第21号ロに規定する役員をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団員等（岡山県暴力団排除条例（平成22年岡山県条例第57号。以下「条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

ロ 役員等が暴力団（条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等の統制下にあると認められるとき。

ハ 役員等が暴力団又は暴力団員等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。

ニ 暴力団員等、暴力団又は暴力団員等の統制下にある者並びに暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者が、経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) その他乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

4 前3項の規定により甲がこの契約を解除しようとする場合において、乙が契約保証金の納付を免除されているときは、乙は、契約金額の100分の10に相当する額の違約金を甲に支払わなければならない。

5 乙は、前項の違約金の額を超えて甲に損害を及ぼしたときは、その損害額を賠償しなければならない。

第21条 甲は、この契約による債務の不履行が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、前条 第1項及び第2項の規定によりこの契約を解除することができない。

第22条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 甲の責めに帰すべき事由により、目的物を納入することができないと認められたとき。

(2) その他甲がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(違約金)

第23条 甲及び乙は、自らの責めに帰すべき事由により、前条の規定によりこの契約が解除された場合は、第3条の賃貸借料の月額に60を乗じた額の10パーセントに相当する金額を違約金として相手方に支払わなければならない。

(契約保証金)

第24条 甲は、乙が納付すべき契約保証金を免除する。

(無償譲渡)

第25条 乙は、甲が期間満了の日までこの契約を継続し、かつ、この契約に基づく乙に対する債務を全て履行した場合、物品のうちプログラムを除く部分の所有権を無償で甲に譲渡するものとし、この場合、プログラムの使用権については、甲は、甲の責任と負担で乙との間で解決するものとする。

(合意管轄)

第26条 この契約につき裁判上の争いとなったときは、岡山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに甲及び乙は合意する。

(疑義の協議)

第27条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、甲乙協議して決定するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙の2者が記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和8年 月 日

甲 岡山県岡山市北区内山下二丁目4番6号
岡山県
岡山県知事 伊原木 隆太

乙 ○○○○○○○○○○○
株式会社●●●●●
代表取締役 □ □ □ □