公立大学法人広島市立大学賃貸借契約約款（長期継続契約用）

（総則）

第１条　賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別添の仕様書、図面及びこれに対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書等を内容とする物品の調達契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

２　賃借人は、賃貸人からその所有に係る別添仕様書に掲げる医用情報科学科３年生実験用機器及びその附属物（以下「物件」という。）を賃借し、賃借人は、その賃貸借契約代金を支払うものとする。

３　この約款に定める承諾、通知、請求、報告、承認、変更、催告及び解除は、書面により行わなければならない。

４　この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。

５　この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

６　この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成４年法律第５１号）に定めるところによる。

７　この約款及び仕様書等における期間の定めについては、民法（明治２９年法律第８９号）及び商法（明治３２年法律第４８号）の定めるところによる。

（仕様書等の疑義）

第２条　仕様書等に疑義が生じたときは、賃借人の解釈による。

（権利義務の譲渡等）

第３条　賃貸人は、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、あらかじめ賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

（一括下請負等の禁止等）

第４条　賃貸人は、この契約の履行の全部又は一部を第三者に請け負わせ、若しくは委任してはならない。ただし、この契約の履行の一部を第三者に請け負わせ、又は委任しようとするときは、あらかじめ賃借人の承諾を得なければならない。

２　賃貸人は、前項の規定にのっとり、業務の一部を第三者に請け負わせ、又は委任する場合は、下請契約等（物品の調達の全部又は一部について締結される下請契約又は再委任契約をいい、当該全部又は一部の物品の調達に係る下請契約又は再委任契約が数次にわたる場合は、それぞれの下請契約又は再委任契約をいう。以下同じ。）の締結に際し、次の各号に該当する者がその当事者として選定されることがないよう、必要な措置を講じなければならない。

⑴　広島市競争入札参加資格の取消しを受けた者で、競争入札に参加することができない期間を経過しないもの

⑵　公立大学法人広島市立大学競争入札参加資格者指名停止措置要綱又は広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱により指名停止の措置を受けた者で、指名停止の期間が経過

しないもの

⑶　暴力団（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（昭和６２年１１月１日施行）第２条第１項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等（同要綱第２条第２項に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団等経営支配法人等（同要綱第２条第３項に規定する暴力団経営支配法人等及び同条第４項に規定する被公表者経営支配法人等をいう。以下同じ。）又は暴力団関係者（同要綱第２条第５項に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）である者

３　賃貸人は、前項第３号に掲げる者に該当するものを、資材、原材料等の売買その他の契約（業務を履行するために、賃貸人が行う資材、原材料等の売買その他の契約（下請契約等を除く。）をいう。以下同じ。）において、その相手方又は代理若しくは媒介をする者として選定することがないよう、必要な措置を講じなければならない。

４　賃貸人は、前３項の規定にのっとり、自ら下請負人（下請契約等の申込みを承諾した者をいう。以下同じ。）を定め、又は賃貸人以外の者によって下請負人が定められたときは、直ちに、全ての下請負人の商号又は名称その他必要な事項を賃借人に通知するとともに、第２項各号のいずれかに該当する者がいないことについて、賃借人の確認を受けなければならない。

（物件の引渡し）

第５条　賃貸人は、賃借人が指定する期日及び設置場所に物件を搬入して設置し、賃借人が使用できる状態に調整を完了し、賃借人の検査を受けなければならない。

２　賃借人は、前項の検査に合格したときをもって、賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとみなす。

３　賃借人は、第１項の検査において、物件が種類、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ときは、賃貸人に直ちに通知して、物件の修補、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。

４　前項の規定により履行の追完が行われたときは、第１項及び第２項の規定を準用する。

（保険）

第６条　賃貸人は、物件の賃貸借期間中、動産総合保険（地震不担保、電気的・機械的事故不担保）に加入しなければならない。

（機能の追加）

第７条　賃貸人は、物件の賃貸借期間中にプログラムが改良され、新たな機能が追加された場合は、無償でその機能を備えるよう処置しなければならない。

（指導及び助言）

第８条　賃貸人は、賃借人が物件を使用するために必要な指導及び助言を適宜行なわなければならない。

（維持管理）

第９条　賃貸人は、賃借人が良好に物件を使用できるよう、次項及び第３項の定めるところにより、必要な部品の交換、機械の清掃、修理及び調整等の整備を賃貸人の負担において行い、物件を良好な状態に保たなければならない。

２　賃貸人は、１か月に１回定期点検を行い、その結果について賃借人に報告しなければならない。

３　賃貸人は、賃借人から故障等の連絡を受けたときは、速やかにこれを修理する等適切な処置を行い、その結果について賃借人に報告しなければならない。

４　賃貸人は、前項の処置を行う場合において、速やかな回復が困難であるときは、賃借人の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を使用できるように処置しなければならない。

５　賃貸人は、賃借人の承認を得たときは、第１項の全部又は一部を再委託することができる。この場合において、賃貸人は、再受託者との契約書に賃借人の指示する条件を付さなければならない。

（管理上の注意）

第１０条　賃借人は、善良な管理者の注意をもって物件を管理しなければならない。

（賃貸借契約金額の各年度における支払予定額）

第１１条　この契約による賃貸借契約金額の各年度における支払予定額（消費税及び地方消費税を含む。）は、次のとおりとする。

年　　度	支払予定額（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）
2026 年度	０円（　　０円）
2027 年度	０円（　　０円）
2028 年度	０円（　　０円）
2029 年度	０円（　　０円）
2030 年度	０円（　　０円）
2031 年度	０円（　　０円）

（賃貸借料の請求及び支払）

第１２条　賃貸人は、別紙支払内訳書記載の区分に応じ、毎月１０日までに前月分の賃貸借料を賃借人に請求するものとし、賃借人は請求を受けた月の末日までに賃貸人に対して賃貸借料を支払うものとする。

（予算の減額又は削除に伴う契約の変更又は解除）

第１３条　第１１条の規定により賃借人が賃貸人に支払うべき金額について、翌年度以降において収支予算の当該金額について減額又は削除があった場合は、賃借人は当該契約を変更又

は解除することができる。

（談合行為等の措置）

第１４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、この契約を直ちに解除することができる。

⑴　公正取引委員会が、この契約に係る入札（見積合わせを含む。以下同じ。）に関して、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）第２条第６項の不当な取引制限をし、同法第３条の規定に違反する行為がある又はあったとして、同法第７条又は第７条の２の規定による命令を行い、当該命令が確定したとき。

⑵　この契約に係る入札に関して、賃貸人（賃貸人の役員等（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱第２条第８項に規定する役員等をいう。）、代理人、使用人その他の従業員を含む。以下この項において同じ。）が、刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の６に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき。

⑶　その他この契約に係る入札に関して、賃貸人が第１号又は前号に掲げる行為をしたことが明白となったとき。

⑷　この契約に係る入札に関して、賃貸人が、刑法第１９８条に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき、又は当該行為をしたことが明白となったとき。

２　賃貸人は、前項の規定による契約の解除により損害を受けることがあっても、その損害の賠償を賃借人に請求することはできない。

３　賃貸人は、第１項各号のいずれかに該当するときは、月額単価に１２か月を乗じて得た額（以下「年額相当額」という。）の１０分の２（ただし、同項第４号に該当するときは、１０分の１）に相当する額を損害金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。この契約の解除又は終了の後においても、同様とする。

４　第１項の規定によりこの契約を解除した場合において、賃借人に生じた実際の損害額が前項に規定する損害金の額を超えるときは、賃借人は賃貸人に対しその超える額についても損害賠償請求することができる。

（契約解除）

第１５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、相当な期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、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軽微であるときは、この限りでない。

⑴　賃借人が指定する期日を過ぎても設置場所に物件の搬入・設置を完了しないとき又は賃借人が指定する期日後相当の期間内に搬入・設置を完了する見込みがないと認められるとき。

⑵　正当な理由なく、第５条の検査を受けないとき又は履行の追完がなされないとき。

⑶　正当な理由なく、第１７条第３項の規定に違反したとき。

⑷　賃貸人の責めに帰すべき事由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

⑸　前各号又は次項の各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

２　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、直ちにこの契約を解除することができる。

⑴　第４条第１項から第３項までの規定に違反したとき。

⑵　物件を搬入・設置することができないことが明らかであるとき。

⑶　物件の搬入・設置を拒絶する意思を明確に表示したとき。

⑷　債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人がその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契約をした目的を達することができないとき。

⑸　物件の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃貸人が履行しないでその時期を経過したとき。

⑹　前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務を履行をせず、賃借人が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき

⑺　暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者にこの契約より生じる権利又は義務を譲渡し、又は承継させたとき。

⑻　賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア　警察等捜査機関からの通報等により、賃貸人が暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることが判明したとき。

イ　下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の締結に際し、その相手方となる事業者が、暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることを知りながら、当該事業者と当該下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約を締結したと認められるとき。

ウ　賃貸人が締結した下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の相手方である事業者が、暴力団、暴力団員等、暴力団等経営支配法人等又は暴力団関係者であることが警察等捜査機関からの通報等により判明した場合（イに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該下請契約等又は資材、原材料等の売買その他の契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

３　賃貸人は、前２項の規定による契約の解除により損害を受けることがあっても、その損害の賠償を賃借人に請求することができない。

４　賃貸人は、第１項又は第２項の規定によりこの契約を解除されたときは、年額相当額の１０分の１に相当する額を、違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

５　第１項又は第２項の各号に掲げる事項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、第１項又は第２項の規定による契約の解除をすることができない。

（解除後の処理）

第１６条　賃借人は、前２条の規定によりこの契約を解除した場合は、解除の日までの賃貸借に相応する契約代金相当額を賃貸人に支払わなければならない。

（契約保証金）

第１７条　契約保証金は年額相当額の１０分の１以上とし、賃貸人がこの契約に基づく義務を履行したときは、これを還付する。

２　契約保証金には、利息を付けない。

３　賃貸人がこの契約について公立大学法人広島市立大学契約規程（平成２２年規程第６５号）第３９条第１号の履行保証保険契約を締結した場合において、当該履行保証保険契約の履行保証保険期間の終期（以下「保険期間の終期」という。）がこの契約の履行期間の最終日に至らないものであるときは、賃貸人は、当該保険期間の終期の日から起算して７日前の日までに、当該保険期間の終期の日の翌日から１年間又は複数年間（この契約の残余の履行期間が当該１年間又は複数年間の中途で到来する場合にあっては、当該残余の履行期間の最終日まで）を新たな期間（以下「新たな対象期間」という。）とする履行保証保険契約を締結して賃借人に提出するか、又は新たな対象期間に係る契約保証金を賃借人に納付しなければならない。新たな履行保証保険契約を締結して提出した場合において、当該履行保証保険契約の保険期間の終期がこの契約の履行期間の最終日に至らないものであるときも、同様とする。

４　賃貸人が契約の締結と同時に納付した契約保証金（履行保証保険契約に基づき支払われる保険金及び前項の規定により賃貸人が納付した契約保証金を含む。）は、第１４条第１項、第１５条第１項又は第２項の規定により契約が解除された場合においては賃借人に帰属し、当該契約保証金があるとき、又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃借人は当該契約保証金又は担保をもって損害金又は違約金に充当することができる。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第１８条　賃貸人は、契約の履行に当たり暴力団等（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱第２条第６項に規定する暴力団等をいう。第４項において同じ。）から不当介入を受けた場合は、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　賃貸人は、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。

３　賃貸人は、前項の規定による排除対策を講じたにもかかわらず、物件の搬入・設置又は維持管理（以下「物件の設置等」という。）に遅れが生じるおそれがある場合は、賃借人と物件の設置等の時期に関する協議を行わなければならない。

４　賃貸人は、暴力団等から不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに賃借人へ報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

５　賃貸人は、前項の被害により物件の設置等に遅れが生じるおそれがある場合は、賃借人と物件の設置等の時期に関する協議を行わなければならない。

（損害賠償）

第１９条　賃貸人は、自己の責めに帰すべき事由により、賃借人又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、賃借人が認定する。

（物件の返還）

第２０条　賃借人は、賃貸借期間が満了したとき、又は第１３条第１項、第１４条第１項、第１５条第１項若しくは第２項の規定により、この契約が解除されたときは、物件を速やかに返還する。この場合において、当該返還に要する経費は、賃貸人の負担とする。

２　賃借人及び賃貸人双方の責めに帰することができない理由により、この物件が使用不可能となった場合には、この契約は、これによって終了する。この場合において、賃貸人に損害（第６条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。以下、この項において同じ。）を与えたときは、賃借人は、その損害を賠償しなければならない。

（契約締結に要する費用負担）

第２１条　この契約の締結に要する経費は、賃貸人の負担とする。

（公立大学法人広島市立大学契約規程第３９条第３号を適用し契約保証金を免除する場合、次の条文を加える。）

（相殺）

第２１条の２　賃借人は、この契約に基づいて賃借人が賃貸人に負う金銭債務と賃貸人が賃借人に負う金銭債務とを相殺することができるものとし、なお不足があるときは追徴するものとする。

（相殺）

第２１条の２　賃借人は、この契約に基づいて賃借人が賃貸人に負う金銭債務と賃貸人が賃借人に負う金銭債務とを相殺することができるものとし、なお不足があるときは追徴するものとする。

（守秘義務）

第２２条　賃貸人は、この契約の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。この契約の終了後及び解除後も、同様とする。

（個人情報の保護）

第２３条　賃貸人は、この契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記「個人情報取扱特記事項」（発注者は賃借人に、受注者は賃貸人に読み替える。）を守らなければならない。

（疑義の決定）

第２４条　この約款に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して、これを定める。