

賃貸借契約書(案)

島根県(以下「甲」という。)と【契約の相手方】(以下「乙」という。)とは、次のとおり賃貸借契約を締結する。

(賃借物件)

第1条 乙は、その所有する次の物件(以下「賃借物件」という。)を甲に賃貸し、甲は、これを賃借する。

物件の表示	物件名	無症者等の宿泊療養施設	一式
	所在地	島根県松江市北陵町10番	
	数量等	一式	

(用途)

第2条 甲は、賃借物件を無症者等の宿泊療養施設の用に供するものとする。

(賃貸借期間)

第3条 賃貸借の期間は、次のとおりとする。

賃借物件設置期限	令和3年7月26日(ただし、管理棟、脱衣棟、外部通路、廃棄物保管庫及び第1宿泊棟にかかるものは令和3年7月8日)
賃貸借期間	令和3年8月1日から 令和5年3月31日まで(20ヵ月間)
賃借物件撤去期限	令和5年6月30日

(賃借料)

第4条 賃借物件の賃借料は、次のとおりとする。

総額 金	円(うち消費税及び地方消費税の額	円)
------	------------------	----

2 前項に規定する賃借料の各会計年度における支払限度額は次のとおりとする。

令和3年度 金	円(うち消費税及び地方消費税の額	円)
---------	------------------	----

令和4年度 金	円(うち消費税及び地方消費税の額	円)
---------	------------------	----

3 賃借料は、1ヶ月毎に支払うこととし、賃借料の月額は別添「資金計画」のとおりとする。

※契約の相手方は、契約金額決定後、契約締結前までに月額を記載した「資金計画」を提出し、県の確認を得ること。

4 乙は、賃借料の当該月分の支払を翌月に請求するものとする。ただし、賃貸借期間の最終月分については、当該月の末日に請求するものとする。

5 甲は乙から適法な請求書を受領したときは、その日から30日以内に支払わなければならない。

(契約保証金)

第5条 (A) 乙が、甲に納付すべき契約保証金は免除する。

(B) 乙が、甲に納付すべき契約保証金は、金 円とする。

(公租公課)

第6条 貸借物件に関する公租公課は、乙の負担とする。

(土地使用料)

第7条 貸借物件に係る土地は、甲が無償で乙に提供する。

(所有権の表示)

第8条 乙は、貸借物件に自己の所有である旨の表示を行うものとする。

(設置期限及び検査)

第9条 乙は、第3条で定める貸借物件設置期限までに第1条に定める貸借物件を第1条に定める場所に設置しなければならない。

2 乙は、貸借物件の設置が完了したときは、甲に設置完了届を提出しなければならない。

3 甲は、設置完了届を受理したときは、その日から5日以内に検査を行わなければならない。

4 甲は、前項の検査において仕様書に適合すると認める場合は、その結果を乙に通知することとする。

5 乙は、第3項の検査に合格しない場合は、速やかに仕様書に適合するよう必要な措置を行い、甲に是正完了届を提出しなければならない。

6 前項の場合においては、第2項、第3項及び第4項の規定を準用する。

(撤去期限及び検査)

第10条 乙は、第3条で定める貸借物件撤去期限までに第1条に定める貸借物件を撤去しなければならない。

2 乙は、貸借物件の撤去が完了したときは、甲に撤去完了届を提出しなければならない。

3 甲は、撤去完了届を受理したときは、その日から10日以内に検査を行わなければならない。

4 甲は、前項の検査において貸借物件の撤去が完了したと認める場合は、その結果を乙に通知することとする。

5 乙は、第3項の検査に合格しない場合は、速やかに必要な措置を行い、甲に是正完了届を提出しなければならない。

6 前項の場合においては、第2項、第3項及び第4項の規定を準用する。

(遅延利息)

第11条 甲は、正当な理由によらないで賃借料を第4条第5項による指定された期日まで（以下「約定期間」という。）に支払わなかったときは、

当該期日の翌日から支払をする日までの日数に応じ、その未払額について年 2.6 パーセント（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）第 8 条第 1 項の規定に基づき定められる政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率が改正された場合は、当該改正された後の率）で計算して得た金額に相当する遅延利息を乙に支払わなければならない。

- 2 乙は、正当な理由によらないで第 3 条に定める期限までに貸借物件の設置及び撤去が完了できないときは、その期限とする日の翌日から貸借物件の設置及び撤去が完了する日までの日数に応じ、第 4 条第 1 項の賃借料の総額を第 3 条に定める賃貸借期間の月数で除した額に対し年 2.6 パーセント（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）第 8 条第 1 項の規定に基づき定められる政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率が改正された場合は、当該改正された後の率）を乗じて計算した遅延利息を甲に支払わなければならない。
- 3 甲が、第 9 条第 3 項及び第 10 条第 3 項に規定する期間内に検査をしない場合において、当該期間満了の日の翌日から検査をした日までの期間（以下「遅延期間」という。）の日数が約定期間期間の日数に満たないときは、約定期間の日数を差し引くものとし、遅延期間の日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は満了したものとみなし、甲はその超える日数に応じ、第 4 条第 1 項の賃借料の総額を第 3 条に定める賃貸借期間の月数で除した額に対し年 2.6 パーセント（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）第 8 条第 1 項の規定に基づき定められる政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率が改正された場合は、当該改正された後の率）を乗じて計算した遅延利息を乙に支払わなければならない。

（貸借物件の維持）

第 12 条 乙は、第 3 条に定める賃貸借期間において、貸借物件を甲の通常使用に支障のない状態に維持しなければならない。

（点検及び緊急対応）

第 13 条 乙は、第 3 条に定める賃貸借期間中は、6 ヶ月毎に貸借物件における建築・電気設備・機械設備それぞれについて定期点検を行い、点検結果を書面により提出しなければならない。

- 2 乙は、貸借物件を円滑に使用できるよう、建築・電気設備・機械設備における補修等緊急の対応が可能な体制を構築しなければならない。
- 3 前項については、建築・電気設備・機械設備それぞれの担当者が配置されているサービス拠点で緊急対応可能な範囲にあることとし、緊急補修等の通報の翌日には補修対応を開始することが可能である体制でなければならない。

(賃貸借期間前後の損害負担)

第14条 賃借物件の設置及び撤去の期間中に賃借物件に損害が生じたときは、乙がこれを負担するものとする。

2 乙は、賃借物件の設置及び撤去の期間中に乙の責に帰すべき事由により第三者に損害を及ぼしたときは、その賠償の責任を負わなければならない。ただし、甲の責に帰すべき事由による損害については、甲がその責任を負うものとする。

(賃貸借期間中の損害負担)

第15条 賃貸借期間中に天災その他の不可抗力により賃借物件に損害が生じたときは、乙が第32条で示す損害保険の範囲内でこれを負担するものとする。

2 甲が賃借物件使用上、賃借物件に損害を与えたときは、甲はその賠償の責任を負わなければならない。

3 乙は賃貸借期間中に賃借物件の契約不適合によって生じた人的損害又は物的損害等について、その賠償の責任を負わなければならない。

(賃貸物件の追加又は取替等)

第16条 甲は、必要のある場合には、賃借物件の追加又は賃借物件の全部若しくは一部の取替を乙に請求することができる。この場合において、賃貸借料を変更する必要があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(再委託)

第17条 乙は、この契約に係る業務の一部を第三者に委託する場合は、事前に甲の承認を得るものとする。

(売却の制限等)

第18条 乙は、甲の承諾を得ないで賃借物件を第三者に売却してはならない。

2 乙は、賃借物件に抵当権、質権その他形式のいかんを問わず、甲の賃借物件の完全な使用を阻害する権利等を一切設定してはならない。

(譲渡又は転貸の禁止)

第19条 甲は、乙の承諾がなければ、この契約により生ずる賃借権を譲渡し、又は賃借物件を転貸してはならない。

(権利の譲渡等)

第20条 乙は、この契約により生ずる賃借物件の権利又は義務を第三者に譲渡し、又は引き受けさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(賃借物件の現状変更)

第21条 甲は、賃借物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ乙

の承認を受けなければならない。

(管理義務)

第22条 甲は、貸借物件を本来の用法に従って使用し、善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

(立ち入り及び秘密保持)

第23条 乙は、乙又は乙が業務を委託した会社等の従業員等を、貸借物件の設置、維持又は撤去のため、第1条に定める設置場所に立ち入らせることができる。この場合、乙は、当該従業員等に身分証明書を携行させることとする。

2 乙及び乙が業務を委託した会社等は、前項の立ち入りに際して知り得た甲の業務上の秘密を外部に漏洩してはならない。

3 甲及び乙は、本契約により知り得た相手方の業務上の秘密を漏洩しないものとする。ただし、相手方の文書による同意を得た場合は、この限りではない。

4 前2項の規定は、本契約の終了後といえどもその効力を有するものとする。

(個人情報の保護)

第24条 乙は、この契約を履行するための個人情報の取扱いについては、別記「個人情報の取扱いに係る特記事項」を守らなければならない。

(暴力団の排除)

第25条 乙は、別記「暴力団排除のための特記事項」を守らなければならない。

(契約内容の変更等)

第26条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約の内容を変更し、又は履行を一部中止させることができる。

2 前項の規定により賃借料を変更するときは、甲乙協議して定める。

(契約の解除等)

第27条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでもこの契約の全部又は一部を解除することができる。

2 乙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2年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させているときは、甲は、いつでもこの契約の全部又は一部を解除することができる。

3 乙は、第3条に定める期間が満了したとき又は前項の規定によりこの契約が解除されたときは、乙の負担により貸借物件を撤去して引き取り、設

置場所を現況程度に復旧しなければならない。

(違約金)

※第5条で(A)を用いる場合

第28条 乙は、前条第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、賃借料の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 甲は、前条第1項又は第2項の規定により、契約を解除した場合において、前項に規定する違約金を超える損害が生じたときは、その超える額を乙に請求することができる。

※第5条で(B)を用いる場合

第28条 乙は、前条第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、賃借料の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 甲は、第5条の契約保証金を前項の違約金に充当することができる。

3 甲は、前条第1項又は第2項の規定により、契約を解除した場合において、第1項に規定する違約金を超える損害が生じたときは、その超える額を乙に請求することができる。

(損害賠償)

第29条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反した場合又は第27条の規定によりこの契約の全部又は一部が解除された場合において、その相手方に損害を与えたときは、その相手方は、その損害を賠償しなければならない。

(協議解除)

第30条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の解除により乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第31条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(損害保険)

第32条 乙は賃貸借期間中において、貸借物件に対し乙を受取人とする損害保険に付さなければならない。

2 乙は前項の規定により損害保険契約を締結したときは、締結後7日以内にその証書の写しを甲に提出しなければならない。

(安全管理)

第33条 乙は貸借物件の設置及び撤去においては、十分な安全管理を行わなければならない。

(撤去完了検査後の契約不適合)

第34条 貸借物件撤去完了検査に合格した後、物件の残存物が確認された場合は、乙は速やかにこれを無償で撤去しなければならない。

2 貸借物件撤去完了検査に合格した後、乙の責に帰すべき事由による既存施設への損害が確認された場合は、乙がその賠償の責任を負わなければならない。

(協議)

第35条 この契約書に定めない事項又はこの契約に関して疑義があるときは、甲乙協議してこれを定める。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 島根県松江市殿町1番地
島根県
島根県知事 丸山 達也

乙

(別記)

個人情報の取扱いに係る特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。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。

(秘密の保持)

第2 乙は、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 乙は、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 乙は、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。

(適正管理)

第5 乙は、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、滅失及びき損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。

(第三者への委託等の禁止)

第6 乙は、甲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、第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(第三者への委託等の準用)

第7 この特記事項は、乙が、甲の承諾に基づき、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。

(業務事者への周知)

第8 乙は、その事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事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 乙は、この契約による事務を処理するため甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲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 乙はこの契約による業務を処理するために、甲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甲に返還するものとする。ただし、甲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 乙はこの契約による業務を処理するために、乙自らが収集し、又は作成した個人情報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、甲が別に指示したときは当該方法によるものとする。

(調査)

第 12 甲は、乙が契約による業務を処理するに当たり、取り扱っている個人情報の状況について、随時調査することができる。

(事故報告)

第 13 乙は、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、甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(指示)

第 14 甲は、乙がこの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、その取扱いが不相当と認められるときは、乙に対して必要な指示を行うことができる。

暴力団排除に係る特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、島根県暴力団排除条例（平成22年島根県条例第49号）の基本理念に基づき、この特記事項が添付される契約（以下「本契約」という。）及びこの特記事項を守らなければならない。

(下請等からの排除)

第2 乙は、本契約に係る業務の下請又は再委託（乙が直接又は間接に指揮監督を行うべきもので、数次の下請又は再委託を含む。）に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団等」という。）を関与させてはならない。

(契約解除)

第3 甲は、乙又は本契約の下請負人が島根県物品調達及び庁舎管理等に係る暴力団排除措置要綱（平成23年島根県告示第454号）第4条第1項の規定により入札等排除措置対象者に指定された場合は、本契約を解除するものとする。

(不当介入等への対応)

第4 乙は、本契約の履行に当たって暴力団等から不当介入又は下請等への参入の不当要求（以下「不当介入等」という。）を受けたときは、甲に報告するとともに警察に通報しなければならない。

(2) 乙は、本契約の下請負人が不当介入等を受けたときは、当該下請負人が直ちに警察に通報するとともに乙に報告するよう指導を行わなければならない。

(3) 乙は、不当介入等を受けたことにより履行遅延等が生じるおそれがある場合は、甲と協議しなければならない。

(4) 不当介入等を受けた乙又は下請負人が、上記(1)又は(2)の報告及び通報を怠ったと認められるときは、甲は乙に対して、注意喚起その他の必要な措置を講ずるものとする。