

# 賃貸借契約書(案)

業務の名称 福島県ハイテクプラザコンピュータネットワークシステム賃貸借

契約金額 金 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)

賃貸借期間 令和7年2月1日から令和12年1月31日まで

契約保証金

上記業務について、発注者「福島県」を甲とし、受注者「 」を乙として、次の条項に定めるところにより契約を締結する。

(賃貸借物件)

第1条 乙は、福島県ハイテクプラザコンピュータネットワークシステム賃貸借仕様書(以下「仕様書」という。)に基づき、物件の調達業務を行うものとする。

2 乙は、前項により調達した物件を甲に賃貸するものとする。

3 甲の賃借する物件は、仕様書のとおりとする。

4 乙は、物件に乙所有の賃貸借物件であることの表示等を付することができる。

(主任担当者の選任)

第2条 乙は、業務の履行のために連絡、確認等を行う主任担当者を定め、書面をもって甲に通知しなければならない。主任担当者の変更があった場合も同様とする。

(技術者の能力)

第3条 乙は、本業務に携わる技術者を選任するに当たっては、本件業務を実施するに十分な技術力と経験を有する者を選任しなければならない。

2 甲は、乙の業務に従事する者のうち、業務の履行について著しく不相当だと認められるときは、乙に対しその交替その他必要な措置を求めることができる。

(運搬責任)

第4条 業務における支給用品、資料等及び納付すべき成果品の運搬は、乙の責任で行うものとし、その経費は乙の負担とする。

(設置場所)

第5条 賃借する物件の設置場所は、仕様書のとおりとする。

(設置)

第6条 この契約による機器等の設置及び契約の終了又は解約による機器等の撤去は乙が行うものとする。

(賃貸借料)

第7条 甲が、乙に支払うシステムの賃貸借料は次のとおりとする。

- 1 賃貸借料の総額は、金 円(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額、金 円)とする。
- 2 賃貸借料は、乙が甲に対しシステムの引渡しを完了したにかかわらず、前条に定める賃貸借期間の始期から起算し、この契約終了までを賃貸借期間として暦の月ごとに計算するものとする。
- 3 甲が乙に支払う賃貸借料月額は、別表のとおりとする。

(賃貸借料の支払い)

第8条 乙は、毎月10日までに前月分の賃貸借料を甲に請求するものとする。

- 2 甲は、乙から前項の請求書を受領した日から30日以内に、乙に対して賃貸借料を支払うものとする。
- 3 甲は、その責めに帰すべき事由により前項の賃貸借料の支払いが遅れたときは、乙は甲に対してその遅延期間の日数に応じ、賃貸借料の額に年2.5%の割合で計算した額(100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる)の遅延利息の支払いを請求することができる。

(システムの変更・改造)

第9条 甲は、システムの一部を変更し又は改造する必要があるときは、あらかじめ文書により乙の承諾を得るものとする。

- 2 前項の変更又は改造に要する費用は甲の負担とする。
- 3 システムの変更又は改造によって契約内容を改定する必要がある場合は、変更契約を締結するものとする。

(善良な管理者としての義務)

第10条 甲は物件の使用、維持にあたり、善良な管理者としての注意義務を払わなければならない。

(目的外使用の禁止)

第11条 乙は、本業務の履行による業務の内容をほかの用途に使用してはならない。

(権利及び義務の譲渡)

第12条 乙は、この契約によって生じる権利、又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継

させてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承認を得た場合は、この限りではない。

- 2 乙は、業務の処理を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面により甲の承諾を得たときはこの限りでない。
- 3 前項に規定により、乙が業務の全部又は一部を第三者に委託し、若しくは請け負わすとき、乙はこの契約に規定する乙が遵守すべき事項と同様の義務を第三者に課するものとする。

#### (資料の提供)

第13条 乙は、本件業務の履行に関し、膠芽腫有する仕様書、図面、資料その他の資料及び情報が必要な場合には、甲に対しこれらの資料及び情報の貸与又は開示を求めることができるものとする。

- 2 乙は、甲から貸与又は開示受けた資料及び情報（以下「開示情報」という。）の正確性及び有用性等について、確認及び検証の義務は負担しないものとする。
- 3 甲は、開示情報を乙に対し貸与又は開示するに当たって、乙がこれらの情報等を本業務の実施目的の範囲内で使用することにつき許諾する正当な権限を有していることを保証する。

#### (秘密の保持)

第14条 甲及び乙は、本契約における秘密情報を、本契約に基づき相手方から開示を受ける技術上又は行政上等の情報であって、次の各号に該当するものと定義する。

- (1) 秘密である旨が明示された文書、図面その他の有体物又は電子文書・電磁的記録として開示される情報。
  - (2) 秘密である旨を告知したうえで口頭により開示される情報であって、その開示後10日以内に当該情報の内容が秘密である旨を明示した書面により開示されたもの。
- 2 甲及び乙は、相手方の書面による承認を得ず、本契約に関連して知り得た相手方固有の秘密情報を、本契約期間はもとより、本契約終了後も第三者に対して開示、漏洩してはならない。
  - 3 甲及び乙は、前各項の規定にかかわらず、次の各号に該当する情報は、秘密情報として扱わなければならない。ただし、秘密情報に該当しないことはこれを主張する側において明らかにしなければならないものとする。
    - (1) 開示の時点で、既に公知のもの、又は情報を受領した当事者の責めによらず開示後に公知となったもの。
    - (2) 甲又は乙が開示を行った時点ですでに相手方が保有していたもの。
    - (3) 第三者から秘密保護保持義務を負うことなく正当に入手したもの。
    - (4) 相手方から開示後に作成されたもので、相手方からの情報によらないもの。

(個人情報)

第15条 乙は、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」を守らなければならない。

(甲の監査権)

第16条 甲は、第13条第2項及び第3項に規定する開示情報、第14条に規定する秘密情報、第15条に規定する個人情報及びその他本件業務の実施により蓄積される情報の利用及び保管状況等に対して、定期的または随時監査を行うことができるものとし、乙はこれに協力し必要な情報を提供することとする。ただし、監査費用は甲の負担とし、監査の対象事項及び方法の詳細については、甲乙間が別途協議のうえ定めるものとする。

2 項は、前項に規定する以外の事項についても、本件業務の実施状況等を調査するために甲が必要とする監査ができることとし、乙はこれに協力し必要な情報を提供するものとする。この場合は、前項ただし書きを準用するものとする。

(一般的損害)

第17条 甲は、甲及び乙の責に帰すことができない事由により生じた損害で、乙が善良な管理者の注意義務を怠らなかったと認めるときは、損害額を認定し、その負担については賃貸借料の額を限度に甲乙協議して定める。

(第三者に及ぼした損害)

第18条 この契約の履行に関して、第三者に対して損害を及ぼした場合は、乙はその賠償額の責を負う。ただし、その賠償額が乙の責に帰すことができない場合は、その負担については、賃貸借料の額を限度に甲乙協議して定める。

(事故等の報告)

第19条 乙は、業務の遂行に支障が生じるおそれがある事故の発生を知ったときは、直ちにその旨を甲に報告しその指示を受けること。

2 乙は、甲の指示に基づき速やかに必要な処置を加えた後、遅滞なく書面により詳細な報告並びに今後の方針案を甲に提出し、その承認を受けなければならない。

(業務内容の変更等)

第20条 甲は、必要があるときは、業務の内容を変更し、又は一時中止させることができる。この場合において、賃貸借料の額又は履行期限を変更する必要があるときは、甲乙協議して書面によりこれを定める。

2 前項の場合において、乙が損害を受けたときは、乙は甲に対し損害の賠償を請求することができる。この場合の損害の賠償額については、甲乙協議して定める。

(事情変更による契約内容の変更)

第21条 契約締結後において、天災地変その他不測の事故又は経済情勢の激変により、契約内容が著しく不相当と認めると至ったときは、甲又は乙は、その実情に応じ相手方と協議のうえ、賃貸借料、履行期限その他契約内容を変更することができる。

(協議解除)

第22条 甲は、必要があるときは、乙と協議のうえ、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定により契約を解除したことによって乙に損害を及ぼしたときは、残存する賃貸借料の額を直ちに乙に支払うものとする。

(甲の解除権)

第23条 甲は、乙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) 着手期日を過ぎても、正当な理由が無く業務に着手しないとき。
- (2) 履行期限内に構築業務が完成しないとき又は業務を完成する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (3) 乙又はその代理人若しくは使用人が、契約の締結または履行にあたり、不正な行為をしたとき。
- (4) 乙又はその代理人若しくは使用人が正当な理由がなく、甲の検査の実施にあたり、検査を行うものの指示に従わないとき、又はその職務を妨害したとき。
- (5) 前4号に定めるもののほか、この契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (6) 第28条の規定によらず契約の解除を申し出たとき。
- (7) 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その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。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)第2条第2号に規定する暴力団(以下この条において「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

ロ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ハ 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。

ニ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなど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。

へ 原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 乙が、イからホまでのいずれかに該当する者を原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(8) 乙が暴力団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者若しくは社会的非難関係者（福島県暴力団排除条例施行規則（平成23年福島県公安委員会規則第5号）第4条各号に該当する者）に契約代金債権を譲渡したとき。

（契約が解除された場合等の違約金）

第24条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は違約金として契約金額の10分の1を甲に納付しなければならない。又、契約解除により甲に損害を及ぼしたときは、甲が算定する損害額を乙は甲に納付しなければならない。ただし、天災地変、不可抗力等乙の責めに帰すことのできない事由による解除の場合は、この限りでない。

(1) 前条第1項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

(2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第二号に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律

（乙の解除権）

第25条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 第 条の規定により、甲が完成品の納入を中止させ、または中止させようとする場合において、その中止期間が3ヵ月以上に及ぶとき。

(2) 第 条の規定により、甲が契約内容を変更しようとする場合において、その契約金額が3分の2以上減少するとき。

(3) 甲が契約に違反し、その違反により成果品の納入が不可能になったとき。

2 甲は、乙が前項の規定により契約を解除する場合において、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。この賠償額は、甲乙協議のうえ定める。

(解除に伴う措置)

第26条 乙は、契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を甲に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が乙の故意または過失により滅失又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して変換し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

(談合による損害賠償)

第27条 甲は、この契約に関し乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。ただし、第1号又は第2号のうち命令の対象となる行為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2条第9項の規定に基づき不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売にあたる場合その他甲が特に認める場合はこの限りでない。

- (1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第49条の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項の規定により課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(遅延利息の相殺)

第28条 この契約に基づく遅延利息、契約金又は賠償金として、甲が乙から徴収すべき金額があるときは、甲はこれを賃貸借料の額と相殺し、なお不足を生じるときはさらに追徴することができる。

2 甲は、この契約に基づき甲が乙に対して有する遅延利息、違約金及び賠償金にかかる債権につき、その保全上必要があるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況について質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

3 甲は、乙が前項の規定に違反して質問に対する応答、報告等をせず、若しくは虚偽の応答、報告等をし、又は調査を拒み、妨げ、若しくは忌避したときは、当該債権の全部又は一部について、履行期限を繰り上げることができる。

(契約書作成の費用)

第29条 この契約書及び本契約を履行するために必要な書類等の作成に要する費用は、乙の負担とする。

(物件の納入)

第30条 物件の甲への搬入日(以下「履行期限」という。)は、令和7年1月31日までとし、乙は仕様書に基づき納入した物件を甲に賃貸しなければならない。

2 乙は、物件の納入が完了したときは、遅滞なく甲に完了届を提出しなければならない。

(契約内容不適合責任)

第31条 甲は、引き渡された機器が仕様、品質又は数量に関して契約内容に適合しない場合は、その機器の引渡しを受けた後1年以内に限り、乙に対して機器の修補、代品の引渡し、不足分の引渡し若しくは代金の減額のいずれか、又は機器の修補、代品の引渡し若しくは不足分の引渡し及び代金の減額を請求することができ、乙はこれに応じるものとする。

(乙の請求による履行期限の延長)

第32条 次の各号のいずれかに該当する場合は、乙は甲に対し、遅滞なくその事由を記載した書面により履行期限の延長を求めることができる。

- (1) 甲による資料等提供の怠り、遅延、誤り等によって、乙の業務の履行に支障が生じるとき。
- (2) 天災その他不可抗力等、乙の責に帰することができない事由により、履行期限までに成果品を納入することが困難になるとき。

(履行遅延の場合における遅延利息)

第33条 乙の責めに帰すべき事由により、履行期限までに業務を完了できない場合において、当該期限後において完了する見込みのあるときは、甲は乙から遅延利息を徴収して当該期限を延長することができる。

2 甲は、前項の規定により履行期限を延長することとしたときは、その旨を乙に通知するとともに当該機関の延長に関する契約を乙との間に締結するものとし、乙はこれに応じるものとする。

3 第1項の規定による遅延利息は、当初の履行期限から延長後の履行期限までの期間の日数に応じ、賃貸借料の額に年2.5%の割合で計算した額(100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数又は全額を切り捨てる)の遅延利息の支払いを請求することができる。

(契約外の事項)

第34条 この契約に定めのない事項及びこの契約に定める事項に関する疑義等が生じた場合は必要に応じて、その都度甲乙協議のうえ、定めるものとする。



(紛争の解決方法)

第35条 本契約に関し訴訟の必要が生じた場合は、甲の所在地を管轄する裁判所を専属管轄裁判所とする。

上記契約の証として本書2通を作り、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和6年 月 日

(甲) 住所 福島県郡山市待池台1-12  
氏名 福島県  
福島県ハイテクプラザ所長 伊藤 日出男 印

(乙) 住所  
氏名 印

別表

賃貸借料月額

(単位:円)

年度 月	R6年度 リース料月額 (うち消費税額)	R7年度 リース料月額 (うち消費税額)	R8年度 リース料月額 (うち消費税額)	R9年度 リース料月額 (うち消費税額)	R10年度 リース料月額 (うち消費税額)	R11年度 リース料月額 (うち消費税額)	備考
4月							
5月							
6月							
7月							
8月							
9月							
10月							
11月							
12月							
1月							
2月							
3月							
計							

## 別記

### 個人情報取扱特記事項

#### (基本的事項)

第1 乙は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

#### (秘密の保持)

第2 乙は、業務に関して知り得た個人情報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。なお、この契約が終了した後においても、同様とする。  
2 乙は、業務に従事している者に対し、当該業務に関して知り得た個人情報をその在職中及び退職後において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関して必要な事項を周知させるものとする。

#### (収集の制限)

第3 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

#### (目的外利用・提供の禁止)

第4 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

#### (安全管理措置)

第5 乙は、甲より個人情報の取扱いの委託を受けた場合、行政機関等と同様の安全管理措置を講ずる必要があることから、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン（行政機関等編）」に基づき必要かつ適切な措置を講じなければならない。

#### (複写・複製の禁止)

第6 乙は、甲の承諾があるときを除き、業務を行うために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

#### (作業場所の指定等)

第7 乙は、業務のうち個人情報を取り扱う部分（以下「個人情報取扱事務」という。）について、甲の指定する場所で行わなければならない。

2 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、前項の場所から業務に関し取り扱う個人情報が記録された資料等を持ち出してはならない。

#### (資料等の返還等)

第8 乙は、業務を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに甲に返還し、若しくは引き渡し、又は消去し、若しくは廃棄しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により電子記録媒体に記録された個人情報を消去又は廃棄する場合は、当該個人情報が復元できないように確実に消去又は廃棄しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により個人情報を消去又は廃棄した場合は、当該個人情報の消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び方法を記載した報告書を甲に提出し、確

認を受けなければならない。

(事故発生時における報告等)

第9 乙は、個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の事態及びこの契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告しなければならない。

2 乙は、前項により報告を行う場合には、併せて被害の拡大防止等の必要な措置を講じるとともに、情報漏えい等に係る対応について甲の指示に従うものとする。

(調査監督等)

第10 甲は、乙における契約内容の遵守状況等について実地に調査し、又は乙に対して必要な報告を求めるなど、乙の個人情報の管理について必要な監督を行うことができる。

2 乙は、前項における報告について、甲が定期的な報告を求める場合にはこれに応じなければならない。

(指示)

第11 甲は、乙が業務に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な指示を行うことができる。

(再委託の禁止)

第12 乙は、甲の承諾があるときを除き、個人情報取扱事務を第三者(再委託先が子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。)である場合を含む。以下次項において同じ。)に委託してはならない。

2 乙は、甲の承諾に基づき個人情報取扱事務を第三者に委託するときは、この契約により乙が負う個人情報の取扱いに関する義務を再委託先にも遵守させなければならない。

(労働者派遣契約)

第13 乙は、保有個人情報の取扱いに係る業務を派遣労働者によって行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

(損害賠償)

第14 乙又は乙の従事者(乙の再委託先及び乙の再委託先の従事者を含む。)の責めに帰すべき事由により、業務に関する個人情報の漏えい、不正利用、その他の事故が発生した場合、乙はこれにより第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲が乙に代わって第三者の損害を賠償した場合には、乙は遅滞なく甲の求償に応じなければならない。

(契約解除)

第15 業務に関する個人情報について、乙による取扱いが著しく不適切であると甲が認めたときは、甲はこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合の違約金は契約書本文の定めるところによる。