

賃貸借契約書（案）

公立大学法人九州歯科大学（以下「賃借人」という。）と（以下「賃貸人」という。）との間に、次のとおり契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 賃貸人は、物品を賃借人に賃貸借し、賃借人は賃貸人にその対価として料金を支払うものとする。

（賃貸借物品）

第2条 物品の品名、規格、数量、設置場所、賃貸借期間、賃貸借料、契約保証金等は、別表のとおりとする。

2 この契約は、前項の賃貸借期間内には解約することができない。

（請求及び支払）

第3条 賃貸人は、前月分の賃貸借料を請求書により賃借人に請求するものとし、賃借人は、適法な支払いの請求があったときには、その日から30日以内に賃貸人に支払うものとする。ただし、支払は毎月均等払いとし、端数がある場合は、年度毎の最終月分で調整するものとする。

2 賃貸人の責めに帰すべき事由により物品が使用できなかった日がある場合は、その日数を賃貸借期間から控除するものとする。

（賃貸借物品の引渡し）

第4条 物品の引渡期限は、令和7年9月30日とする。

2 賃借人は物品の引渡しを受けた後、速やかに検査を行い、契約不適合のないことを確認のうえ、借受証を賃貸人に交付する。

（損害遅延金）

第5条 賃貸人が、自己の責めに帰すべき事由により、前条第1項に規定する引渡期限までに物品の引渡しを完了することができない場合において、賃貸借開始日以降相当の期間内に納入する見込みがあるときは、賃借人は、賃貸人から損害金を徴収して賃貸借開始日を延長することができるものとする。

2 前項の損害金の額は、引渡期限の翌日から借受証を賃借人が交付した日までの日数に応じ、賃貸借料金総額の年2.5パーセントの割合で計算した額とする。

（善良な管理者としての義務）

第6条 賃借人は、物品の保管・使用にあたり、物品を良好な環境に保つとともに、善良な管理者の注意を持って管理するものとする。

2 賃借人は、賃貸人の承諾なしに物品に他の物品を付着させ、または改造、模造替え、性能、機能、品質等を変更させる行為をしてはならない。

3 賃借人は、賃貸人の承諾なしに、物品を不動産に定着させてはならない。

4 賃借人は、物品を他に譲渡したり、第三者に使用させたりその他賃貸人の所有を侵害するような行為をしてはならない。

(物品の滅失又は毀損)

第7条 物品の引渡しからその返還までに、賃借人の故意又は過失、盗難、火災、風水害、地震その他賃貸人の責に帰すことのできない事由により生じた物品の滅失、毀損その他一切の危険はすべて賃借人の負担とする。

(賃貸借期間中の業務)

第8条 賃貸人は、物品が常に完全な状態で稼働するよう、仕様書に基づき保守を行うものとする。

2 賃貸人は、賃借人に対し、物品の賃貸借期間中、物品の適切な操作方法の指導に関して、メーカーへの取り次ぎをする等、賃借人の業務遂行が円滑に図られるよう協力を行うものとする。

(権利・義務の移転禁止)

第9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。

2 賃借人は、賃貸人がこの契約に係る業務の履行に必要な資金が不足することを証明したときは、特段の理由がある場合を除き、賃貸人の賃貸借料債権の譲渡について、前項ただし書の承諾をしなければならない。

3 賃貸人は、前項の規定により、第1項ただし書の承諾を受けた場合は、賃貸借料債権の譲渡により得た資金をこの契約に係る業務の履行以外に使用してはならず、またその用途を証明する書類を賃借人に提出しなければならない。

(秘密保持)

第10条 賃貸人は、賃貸借期間中において知り得た賃借人の業務上の秘密を、外部に漏らしたり又は他の目的に利用してはならない。

(予算の減額又は削減に伴う解除等)

第11条 本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳入歳出予算の当該金額について減額又は削減があった場合は、賃借人は本契約を解除できる。

2 賃貸人は、前項の規定によりこの契約が解除された場合であって、賃貸人に損害があるときは、賃借人に対し、その損害の賠償を請求することができるものとし、その額は賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

(賃借人の催告による解除権)

第12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、相当の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て軽微であるときは、この限りでない。この場合において、解除により賃貸人に損害があっても、賃借人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

一 正当な理由なく、賃貸借期間の開始日までに賃貸借物品の納品がないとき。

二 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

2 前項の規定により、賃借人がこの契約を解除したときは、賃貸人は違約金として、賃借人が契約を解除した日から10日以内に、賃貸借料の100分の10に相当する金額を賃借人に支払わなければならない。この場合において、契約保証金の納付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違約金に充当することができ、また、賃借人は賃貸人に対する契約金その他の債務があるときは、相殺することができる。

3 前項に規定する違約金の徴収は、賃貸人に対する賃借人の損害賠償の請求を妨げない。

(賃借人の催告によらない解除権)

第13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、直ちにこの契約を解除することができる。この場合において、解除により賃貸人に損害があっても、賃借人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

一 第三者より仮差押、差押、強制執行若しくは競売の申立又は租税公課滞納処分を受けたとき。

二 破産、民事再生、会社更生若しくは特別清算の申立を受け、又は自らこれを申立てたとき。

三 振出した手形、小切手を不渡りとし、又は一般の支払を停止したとき。

四 解散、合併、減資又は事業の全部若しくは重要な一部の譲渡等の決議をしたとき。

五 監督官庁から営業の停止又は取消等の処分を受けたとき。

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、この契約を解除することができる。この場合において、解除により賃貸人に損害があっても、賃借人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

一 前項各号に定めるもののほか、賃貸人の責めに帰すべき理由により、業務を継続する見込みが明らかにないとき。

二 賃貸人の業務が甚だしく不誠実と認められるとき。

三 賃貸人がこの契約の業務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

四 賃貸人の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。

五 業務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、賃貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。

六 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人が前条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。

七 第16条又は第17条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

八 第9条第1項の規定に違反して当該債権を譲渡したとき。

九 第9条第3項の規定に違反して譲渡により得た資金を当該業務の履行以外に使用したとき。

十 賃貸人が賃借人との信頼関係を破壊する行為を行ったと認められるとき。

3 前二項の規定により、賃借人がこの契約を解除したときは、賃貸人は違約金として、賃借人が契約を解除した日から10日以内に、賃貸借料の100分の10に相当する金額を賃借人に支払わなければならない。この場合において、契約保証金の納付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違約金に充当することができ、また、賃借人は賃貸人に対する契約金その他の債務があるときは、相殺することができる。

4 前項に規定する違約金の徴収は、賃貸人に対する賃借人の損害賠償の請求を妨げない。

(暴力団排除)

第14条 賃借人は、警察本部からの通知に基づき、賃貸人（賃貸人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）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。この場合において、解除により賃貸人に損害があっても、賃借人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

一 計画的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）であるとき。

二 役員等（個人である場合におけるその者、法人である場合におけるその法人の役員又は当該個人若しくは法人の経営に事実上参画している者をいう。以下同じ。）が、暴力的組織の構成

員（構成員とみなされる場合を含む。以下「構成員等」という。）となっているとき。

三 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき。

四 第1号又は第2号に該当するものであることを知りながら、そのものと下請契約（一次及び二次下請以降全ての下請契約を含む。）又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。

五 自社、自己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与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用したとき。

六 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。

七 役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用したとき、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。

八 役員等又は使用人が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、賃貸人は、賃貸借料の100分の10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。

3 前項の場合において、契約保証金の納付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違約金に充当することができ、また、賃借人は賃貸人に対する契約金その他の債務があるときは、相殺することができる。

4 第2項に規定する違約金の徴収は、賃貸人に対する賃借人の損害賠償の請求を妨げない。

（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第15条 前三条各号に定める場合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、前三条の規定による契約の解除をすることができない。

（賃貸人の催告による解除権）

第16条 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反したときは、相当の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て軽微であるときは、この限りでない。

2 賃貸人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合であって、賃貸人に損害があるときは、賃借人に対し、その損害の賠償を請求することができる。

（賃貸人の催告によらない解除権）

第17条 賃貸人は、仕様変更により賃貸借料が3分の2以上減少するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

2 賃貸人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合であって、賃貸人に損害があるときは、賃借人に対し、その損害の賠償を請求することができる。

（賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第18条 第16条第1項又は前条第1項に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

（契約不適合責任）

第19条 賃借人は、第4条第1項に定める物品の引渡しを受けた日から1年間、物品にこの契約内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、賃貸人に対して相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求することができるものとする。ただし、その契約不適合が賃貸人の故意又は重大な過失により生じた場合は、当該請求することができる期間はこの限りで

ない。

(再委託)

第20条 賃貸人は、本賃貸借契約にかかる業務の一部を、仕様書に従い賃借人が指定する者に委託するものとする。

2 前項にかかる業務以外について自ら行うものとし、その業務の全部又は一部を第三者に再委託してはならない。ただし、賃借人が認める場合はその限りではない。

(動産保険)

第21条 賃貸人は、本契約と同時に賃貸人の名義で物品に動産総合保険を付するものとする。

2 物品に保険事故が発生したときは、保険金は賃貸人が受け取る。

3 賃貸人は、その選択により、保険金を下記の用途に使用する。

一 賃借人の責により毀損した物品を完全な状態に復元又は修理、若しくは毀損した物品と同等状態又は性能の同種物品と取り替えるための支払い。

二 物品が滅失（修理不能又は所有権の侵害を含む）した場合その他賃借人の賃貸人に対する支払い。

4 保険事故が発生したときは、賃借人は直ちにその旨を賃貸人に通知し、かつ保険金受取に必要な一切の書類を遅滞なく賃貸人に交付する。

5 賃借人が、前項の義務を履行したときは、物品の事故発生により、賃借人が賃貸人に賠償しなければならない金額について、受取保険金の限度においてその義務が免除されるものとする。ただし、賃借人に故意又は重大な過失があった場合には、この限りではない。

(使用許諾)

第22条 賃貸人は、賃借人に対し、本契約所定の条件に従って別紙に記載するソフトウェアの使用を許諾する。ここでいうソフトウェアとは、プログラム及びその関連する資料をいう。

2 前項のソフトウェアの所有権又は著作権が賃貸人のそれに属するものでなく、第三者からの使用承諾を必要とする場合は、賃貸人は賃借人が当該第三者から当該ソフトウェアの使用許諾を得るのに必要な情報の提供を行うとともに、賃借人と当該第三者との間を取り持ち、賃借人が当該第三者からできる限り速やかに当該ソフトウェアの使用許諾をえられるように協力しなければならない。

3 賃借人は、第1項及び前項で使用許諾されたソフトウェアを別紙に記載する物品以外に使用しないものとする。

4 賃借人は、第1項及び第2項で許諾された使用权を第三者に譲渡し若しくはその再使用を設定し、又はソフトウェア及び複製物を第三者に譲渡し、若しくはその他の方法で使用させてはならないものとする。

(複製の禁止)

第23条 賃借人は、前条で使用許諾を得たソフトウェアをバックアップ以外の目的で複製してはならない。マニュアル等賃貸人から引渡しを受けた関連資料で、複製禁止されているものについても同様とする。

(技術情報の管理)

第24条 賃借人は、賃貸人から引渡しを受けた物品及びこれらのものに内包され、又はこれらのものに関連して、賃貸人から提供を受けた技術情報等は賃貸人の所有に属する知的財産であることを認め、その取り扱いに当たっては慎重な注意をもって管理するものとする。

(ソフトウェアの欠陥)

第25条 賃貸人は、第22条に規定するソフトウェアにプログラム上の欠陥があることが明らかになったときは、無償で遅滞なくこれを修理、又は欠陥のないソフトウェアと取替えるものとする。

2 賃貸人は、第22条に規定するソフトウェアで、賃貸人の所有権又は著作権に帰属しないソフトウェアにプログラム上の欠陥があることが明らかになったときは、賃借人と当該ソフトウェアの所有権又は著作権を有している第三者との間を取り持ち、当該第三者をして遅滞なくこれが修理され、又は、欠陥のないソフトウェアと取替えられるように協力しなければならない。

3 賃借人は、第22条に規定するソフトウェアに欠陥があることを発見したときは、直ちに賃貸人にその旨を通知し、修理又は取替に必要な限度において、賃貸人が賃借人の施設及び設備を使用することを認めるものとする。

(ソフトウェアの支援)

第26条 賃貸人は、第22条に規定するソフトウェアの賃貸借期間中は、賃借人の運用に合致したソフトウェアの改良、改訂、機能追加及び必要に応じた支援等を行うものとする。賃貸人の所有権又は著作権に帰属しないソフトウェアについても、賃借人と当該ソフトウェアの所有権又は著作権を有している第三者との間を取り持ち、当該第三者をして当該ソフトウェアの改良、改訂、機能追加及び必要に応じた支援等が行われるよう協力しなければならない。この場合における費用は、賃借人と協議して対処するものとする。

(再賃貸借)

第27条 賃借人は、第2条第1項の賃貸借期間の満了に際し、この契約を1年間更新（再賃貸借）するか、又は終了させるかを選択することができる。賃借人がこの契約を1年間更新（再賃貸借）させるときは、賃貸借期間満了の2か月前までに、賃貸人に対し書面でその旨を通知するものとする。

2 賃借人がこの契約を更新する旨の意思表示をしたときは、賃借人と賃貸人が協議の上金額を決定するものとし、その他はこの契約と同一条件で再賃貸借されるものとし、賃借人は賃貸人からの請求により再賃貸借料を賃貸人に支払うものとする。

ただし、賃借人又は賃貸人がこの更新をしない旨の意思表示をしたとき、又は賃借人が所定の期限までに賃貸借料を支払わなかったときは、この契約は賃貸借期間満了時期をもって終了したものとし、賃借人は物品を賃貸人に返還するものとする。

3 再賃貸借期間の満了に際しての契約の更新又は終了についても、前2項と同様とする。

4 賃借人がこの契約の終了後物品の返還を遅滞したときは、賃貸人は、その選択により物品の返還までの再賃貸借料(1年単位)相当額を、損害金として賃借人に請求することができるものとする。

(紛争の解決)

第28条 本契約に関する訴えは、賃借人の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

(協議)

第29条 この契約に定めのない事項について、これを定める必要がある場合は、賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

上記契約の成立を証するため、賃借人と賃貸人は次に記名し、押印するものとする。
この契約書は2通作成し、賃借人と賃貸人で各1通を所持するものとする。

令和7年 月 日

(賃借人) 北九州市小倉北区真鶴2丁目6-1
公立大学法人九州歯科大学
理 事 長 栗野 秀慈

(賃貸人)

別表

賃貸借物品	品 名	コンピュータ演習設備
	規 格	別紙「仕様書」のとおり
	数 量	一式 内訳は別紙「仕様書」のとおり
設置場所		九州歯科大学 コンピュータ演習室及び図書館
賃貸借期間		令和7年10月1日から令和12年9月30日まで（5年間）
賃貸借料（総額）		¥ — （うち消費税額及び地方消費税額¥ —）
内訳	毎月支払額：¥ — （うち消費税額及び地方消費税額¥ —）	
	令和7年度分：¥ — （うち消費税額及び地方消費税額¥ —）	
	令和8年度分：¥ — （うち消費税額及び地方消費税額¥ —）	
	令和9年度分：¥ — （うち消費税額及び地方消費税額¥ —）	
	令和10年度分：¥ — （うち消費税額及び地方消費税額¥ —）	
	令和11年度分：¥ — （うち消費税額及び地方消費税額¥ —）	
	令和12年度分：¥ — （うち消費税額及び地方消費税額¥ —）	
契約保証金		公立大学法人九州歯科大学契約事務規則第36条の規定により減免できる場合のほか、これを徴する。