物 品 賃 貸 借 契 約 書（案）

1　契約事項　　高速液体クロマトグラフ質量分析装置一式（データ処理のためのワークステーションを含む。）の賃貸借　（長期継続契約）

2　賃貸借物品及び数量

⑴　賃貸借物品　高速液体クロマトグラフ質量分析装置一式（データ処理のためのワークステーションを含む。）２台

⑵　仕　様　書　別紙のとおり

3　物品設置場所　別紙のとおり

4　賃 貸 借 期 間　令和９年（2027 年）２月１日から令和 14 年（2032 年）１月 31 日まで

5　納　入　期　限　令和９年（2027 年）１月 31 日

6　賃　貸　借　料　月額　金　〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額　　金　〇〇〇〇円）

7　契 約 保 証 金　契約保証金は、免除する。

上記物品の賃貸借について、賃借人　北海道と賃貸人　〇〇〇〇とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、次のとおり公正に契約し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（この契約を証するため、本書を２通作成し、当事者記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。）

(注) 括弧書きの部分は、契約の締結を契約内容を記録した電磁的記録で行う場合には以下の内容に置き換えて使用する。「この契約を証するため、契約内容を記録した電磁的記録に当事者が合意の後、電子署名を行うものとする。」

（年　月　日）

(注) 括弧書きの部分は、契約の締結を契約内容を記録した電磁的記録で行う場合には削除する。

賃借人　北海道
北海道知事　鈴木　直道　　印

賃貸人　住　所
氏　名　　印

（注）契約の締結を契約内容を記録した電磁的記録で行う場合には、「印」及び「㊞」を削除する。

（総則）
第１条　賃借人及び賃貸人は、この契約書に基づき、仕様書等に従い、誠実に、この契約を履行しなければならない。
２　賃貸人は、頭書の賃貸借物品を納入期限までに物品設置場所(物品納入場所)に納入し、賃貸借期間中、賃貸借物品をその目的に従い賃借人に使用させるとともに、その目的に従った使用ができるよう修繕、点検等を行い、賃借人は、その対価である賃貸借料を賃貸人に支払うものとする。
３　この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、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　この契約書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、契約書及び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）に定めるものとする。
７　この契約書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ものとする。
８　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
９　この契約に係る訴訟については、日本国の裁判所を合意による専属的管轄裁判所とし、賃借人の事務所の所在地を管轄する裁判所を第１審の裁判所とする。
（物品設置場所の変更）
第１条の２　賃借人は、物品設置場所を変更するときは、賃貸人の承諾を得なければならない。
（権利義務の譲渡等）
第２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。
（賃貸借物品の検査及び引渡し等）
第３条　賃貸人は、納入期限までに、物品設置場所(物品納入場所)において賃貸借物品を完全に使用できる状態にして、賃借人に引き渡さなければならない。
２　賃貸人は、賃貸借物品を引き渡そうとするときは、その旨を賃借人に通知するとともに、賃貸借物品に係る引渡書を提出しなければならない。
３　賃借人は、前項の通知を受けたときは、納入期限までに、賃貸借物品が別記の仕様書に適合するかどうかの検査を行い、検査に合格した場合には、その引渡しを受けるものとする。
４　賃貸借物品の納入、検査及び引渡しに要する一切の費用は、賃貸人の負担とする。
５　賃貸人は、賃貸借物品を納入期限までに納入することができないとき又は賃貸借物品の納入のないまま納入期限が経過し履行遅滞となったときは、賃借人に対し、その理由及び納入の可能な日を書面により申し出なければならない。
６　賃借人は、賃貸借物品の納入のないまま納入期限が経過し履行遅滞となったときは、賃貸人に対し、相当の期限を定めて賃貸借物品の納入の履行を催告するものとする。
７　賃借人及び賃貸人は、納入期限後に、賃貸借物品の納入及び引渡しがあったときは、第１項から第４項までの規定を準用する。この場合において、賃貸借期間は、賃貸借物品の引渡しの日の翌日から開始する。
（賃貸借料）
第４条　賃借人は、賃貸人に対し、月の初日から末日までを１月として、当該月分に係る賃貸借料を翌月 30 日（１月分にあっては、２月末日）までに支払うものとする。ただし、当該月の日数が１月に満たないときは、当該月の賃貸借料は、当該月の日数に応じて日割計算をして得た賃貸借料（当該賃貸借料に１円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた賃貸借料）を支払う。
２　賃貸借料の支払場所は、北海道会計管理者の勤務の場所とする。
（履行遅滞）
第５条　賃借人は、その責めに帰すべき理由により支払期限までに賃貸借料を支払わないときは、当該未払額につき、その支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、年 3.0 パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を賃貸人に支払わなければならない。
２　賃貸人は、賃貸借物品の納入及び引渡しが履行遅滞となった理由がその責めに帰すべきものであると賃借人が認めるときは、当該履行遅滞に係る物品の賃貸借期間における賃貸借料の総額につき、納入期限の翌日から引渡しの日までの日数に応じ、年 3.0 パーセントの割合で計算して得た額の違約金を賃借人に支払わなければならない。ただし、違約金の額が 500 円未満であるときは、違約金の支払を要しないものとする。
（賃貸借物品の管理）
第６条　賃借人は、賃貸借物品を、善良な管理者の注意義務をもって管理しなければならない。
２　賃借人は、賃貸借物品に故障、破損、不具合等が生じたときは、直ちに、その旨をその理由を付して賃貸人に報告しなければならない。
（転貸の禁止）
第７条　賃借人は、賃貸借物品を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ、賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。
（契約不適合責任）
第８条　賃借人は、賃貸借物品が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不

適合」という。）であるときは、賃貸人に対し賃貸借物品の修補、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。
２　前項の場合において、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。
（危険負担）
第９条　天災その他不可抗力など賃借人及び賃貸人の双方の責めに帰することのできない理由により、この賃貸借物品が滅失又は毀損等をし、この契約の全部又は一部を履行することができなくなった場合は、賃貸人は、当該部分についてこの契約の履行の義務を免れるものとし、賃借人は、当該部分に相当する賃貸借料の支払の義務を免れるものとする。
（損害の負担）
第10条　賃借人の責めに帰すべき理由により賃貸借物品に故障、破損、不具合等の損害が生じたとき、並びに経年劣化及び通常の使用による損耗により賃貸借物品に損害が生じたときは、賃借人が点検、修理等を行い、その損害及び費用を負担しなければならない。
２　賃貸人の責めに帰すべき理由により賃貸借物品の故障、破損、不具合等の損害並びに天災その他不可抗力など賃借人及び賃貸人の双方の責めに帰することのできない理由により賃貸借物品の損害が生じたときは、賃貸人が点検、修理等を行い、その損害及び費用を負担しなければならない。
（秘密の保持）
第11条　賃貸人は、この契約により知り得た賃借人の保有する個人情報その他業務上の秘密を外部に漏らし、又はその他の目的に利用してはならない。
２　前項の規定は、この契約が終了した後においても適用があるものとする。
（予算の減額又は削除に伴う契約の解除）
第12条　賃借人は、この契約を締結した日の属する年度の翌年度以降の歳入歳出予算において、この契約に係る金額について減額又は削除があった場合には、この契約を解除することができる。この場合において、賃貸人は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。
（賃借人の任意解除権）
第13条　賃借人は、前条及び次条から第16条までの規定によるほか、必要があるときは、解除しようとする日の１月前までに書面により通知の上、この契約を解除することができる。
２　賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより賃貸人に損害を及ぼしたときは、賃貸人にその損害を賠償しなければならない。
（賃借人の催告による解除権）
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。
⑴　納入期限までに賃貸借物品の納入及び引渡しを完了しないとき又は期限後相当の期間内に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８条第１項の履行の追完がなされないとき。
⑶　前２号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。
（賃借人の催告によらない解除権）
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、直ちにこの契約を解除することができる。
⑴　賃貸借物品の納入及び引渡しを完了させることができないことが明らかであるとき。
⑵　賃貸人が賃貸借物品の納入及び引渡しを拒絶する意思を明確に表示したとき。
⑶　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。
⑷　契約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。
⑸　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。
⑹　暴力団（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をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に賃貸借料債権を譲渡したとき。
⑺　第18条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
⑻　賃貸人が次のいずれかに該当するとき。
ア　役員等（賃貸人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、賃貸人が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の賃貸借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、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。
イ　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の利用等をしていると認められるとき。
ウ　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等直接的又は積極

的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ　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等をしていると認められるとき。

オ　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。

カ　この契約に関連する契約の相手方がアからオ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。

キ　賃貸人がアからオまでのいずれかに該当する者をこの契約に関連する契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

第 16 条　賃借人は、この契約に関して、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、賃貸人は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

⑴　賃貸人が排除措置命令（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。以下この条及び第 22 条において「独占禁止法」という。）第 49 条に規定する排除措置命令をいう。以下この条及び第 22 条において同じ。）を受けた場合において、当該排除措置命令について行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第３条第２項に規定する処分の取消しの訴え（以下この条において「処分の取消しの訴え」という。）が提起されなかったとき。

⑵　賃貸人が納付命令（独占禁止法第 62 条第１項に規定する課徴金の納付命令をいう。以下この条及び第 22 条において同じ。）を受けた場合において、当該納付命令について処分の取消しの訴えが提起されなかったとき（当該納付命令が独占禁止法第 63 条第２項の規定により取り消されたときを含む。）。

⑶　賃貸人が排除措置命令又は納付命令を受けた場合において、当該排除措置命令又は当該納付命令に係る処分の取消しの訴えが提起されたときであって当該処分の取消しの訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。

⑷　賃貸人以外のもの又は賃貸人が構成事業者である事業者団体に対して行われた排除措置命令又は納付命令において賃貸人に独占禁止法に違反する行為の実行としての事業活動があったとされた場合において、これらの命令全てについて処分の取消しの訴えが提起されなかったとき（当該納付命令が独占禁止法第 63 条第２項の規定により取り消されたときを含む。）又はこれらの命令に係る処分の取消しの訴えが提起されたときであって当該処分の取消しの訴えを却下し、若しくは棄却する判決が確定したとき。

⑸　排除措置命令又は納付命令（これらの命令が賃貸人に対して行われたときは処分の取消しの訴えが提起されなかった等の場合（これらの命令について処分の取消しの訴えが提起されなかった場合（当該納付命令が独占禁止法第 63 条第２項の規定により取り消された場合を含む。）又はこれらの命令に係る処分の取消しの訴えが提起された場合であって当該処分の取消しの訴えを却下し、若しくは棄却する判決が確定したときをいう。以下この号において同じ。）における賃貸人に対する命令とし、これらの命令が賃貸人以外のもの又は賃貸人が構成事業者である事業者団体に対して行われたときは処分の取消しの訴えが提起されなかった等の場合における各名宛人に対する命令とする。）により、賃貸人に独占禁止法に違反する行為があったとされる期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が賃貸人に対し納付命令を行い、処分の取消しの訴えが提起されなかった等の場合は、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間（独占禁止法第２条の２第 13 項に規定する実行期間をいう。）を除く。）に入札又は北海道財務規則（昭和 45 年北海道規則第 30 号）第 165 条第１項若しくは第 165 条の２の規定による見積書の徴取が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき（当該違反する行為が、この契約に係るものでないことが明らかであるときを除く。）。

⑹　賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）について、独占禁止法第 89 条第１項、第 90 条若しくは第 95 条（独占禁止法第 89 条第１項又は第 90 条に規定する違反行為をした場合に限る。）に規定する刑又は刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の６若しくは第 198 条に規定する刑が確定したとき。

（賃借人の責めに帰すべき理由による場合の解除の制限）

第 17 条　第 14 条各号又は第 15 条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき理由によるものであるときは、賃借人は、第 14 条又は第 15 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 18 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。

（賃貸人の責めに帰すべき理由による場合の解除の制限）

第19 条　前条に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき理由によるものであるときは、賃貸人は、同条の規定による契約の解除をすることができない。

（賃借人の損害賠償請求等）

第 20 条　次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人は賃貸借期間に係る賃貸借料の総額の 10 分の１に相当する額を賠償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。

⑴ 第 14 条又は第 15 条の規定によりこの契約が解除されたとき。
⑵ 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は、賃貸人の責めに帰すべき理由によって賃貸人の債務について履行不能となったとき。
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２号に該当する場合とみなす。
⑴ 賃貸人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
⑵ 賃貸人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
⑶ 賃貸人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 年法律第 225 号）の規定により選任された再生債務者等
3　第１項各号に定める場合（前項の規定により第１項第２号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃貸人の責めに帰することができない理由によるものであるときは、第１項の規定は適用しない。
4　第１項の場合（第 15 条第６号又は第８号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）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同項の賠償金に充当することができる。この場合において、当該契約保証金の額又は担保される額が賃貸借期間に係る賃貸借料の総額の 10 分の１に相当する額に不足するときは、賃貸人は、当該不足額を賃借人の指定する日までに納付し、契約保証金の額又は担保される額が賃貸借期間に係る賃貸借料の総額の 10 分の１に相当する額を超過するときは、賃借人は、当該超過額を返還しなければならない。
（不正行為に伴う賠償金）
第 21 条　賃貸人は、この契約に関して、第 16 条各号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として賃貸借期間に係る賃貸借料の総額の 10 分の２に相当する額を賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、同条第１号から第５号までに掲げる場合において、排除措置命令又は納付命令の対象となる行為が、独占禁止法第２条第９項第３号に規定するものであるとき又は同項第６号に基づく不公正な取引方法（昭和 57 年公正取引委員会告示第 15 号）第６項に規定する不当廉売であるときその他賃借人が特に認めるときは、この限りでない。
2　賃借人は、実際に生じた損害の額が前項の賠償金の額を超えるときは、賃貸人に対して、その超える額についても賠償金として請求することができる。
3　前２項の規定は、この契約の終了後においても適用があるものとする。
（賃貸人の損害賠償請求等）
第 22 条　賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして賃借人の責めに帰することができない理由によるものであるときは、この限りでない。
⑴ 第 18 条の規定によりこの契約が解除されたとき。
⑵ 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
（契約不適合責任期間等）
第 23 条　賃借人は、賃貸借物品に関し、第３条第３項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から１年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
2　前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、賃貸人の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
3　賃借人が第１項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第６項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を賃貸人に通知した場合において、賃借人が通知から１年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
4　賃借人は、第１項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等をすることができる。
5　前各項の規定は、契約不適合が賃貸人の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する賃貸人の責任については、民法の定めるところによる。
6　民法第 566 条の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
7　賃借人は、賃貸借物品の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第１項の規定にかかわらず、直ちにその旨を賃貸人に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等をすることはできない。ただし、賃貸人がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
（賃貸借物品の返還及び引取り）
第 24 条　賃借人は、契約が終了したときは、その附属させた物を収去して原状に復する場合及びその責めに帰すべき理由により賃貸借物品に故障、破損、不具合等の損害が生じ第 10 条第１項の規定の適用がある場合を除くほか、賃貸借物品を現状のままで賃貸人に返還するものとする。
2　賃貸人は、契約が終了したときは、賃借人から賃貸借物品を速やかに引き取らなければならない。この場合において、賃貸人は、賃貸借物品に係る受領書を賃借人に交付しなければならない。

３　賃貸借物品の引取りに要する一切の費用は、賃貸人の負担とする。

（相殺）

第 25 条　賃借人は、賃貸人に対して違約金その他の金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して有する賃貸借料請求権その他の債権と相殺することができる。

（契約の更新等）

第 26 条　賃借人は、引き続きこの賃貸借物品を借り入れようとするとき又はこの賃貸借物品を買い入れようとするときは、賃貸借期間の満了の２か月前までに、賃貸人と、借入れ又は買入れについての協議を開始しなければならない。

２　賃借人及び賃貸人は、前項の協議が整った場合は、賃借人が適用を受ける会計法令に従い、この賃貸借物品の借入れ又は買入れに係る契約を締結することができる。

（電子メールを利用する方法）

第 27 条　この契約書において書面により行わなければならないこととされている催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子メールを利用して行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

（契約に定めのない事項）

第 28 条　この契約に定めのない事項については、必要に応じ、賃借人と賃貸人とが協議してこれを定めるものとする。