

賃貸借契約書（案）

国立研究開発法人国立循環器病研究センター（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）は、病院情報システム（電子カルテ系） 1 式について別紙仕様書に記載する物件（以下「物件」という。）の賃貸借に関し、次の条項により契約を締結する。

（契約の目的）

第 1 条 乙は、本契約に定める条件及び別紙仕様書に従い、物件を甲が使用するために貸出すとともに、その保守点検業務を行うものとし、甲はその対価として乙に賃貸借料を支払うものとする（以下、甲乙間の物件の賃借関係を「リース」という。）。

（契約保証金）

第 2 条 甲は乙の本契約にかかる契約保証金を免除するものとする。

（契約金額）

第 3 条 賃貸借料は、下記のとおりとする。

総額 ￥ .- （内消費税及び地方消費税 ￥ .-）
月額 ￥ .- （内消費税及び地方消費税 ￥ .-）

上記消費税等額は、平成 2 8 年 1 1 月 2 8 日法律第 8 5 号及び 8 6 号の規定により令和元年 1 0 月 1 日から改正された消費税法第 2 8 条第 1 項及び第 2 9 条、並びに地方税法第 7 2 条の 8 2 及び第 7 2 条の 8 3 の規定に基づき契約金額に 1 1 0 分の 1 0 を乗じて得た額である。

2. 賃貸借料は、1 月を単位とする。ただし、賃貸借期間に 1 月未満の端数が生じた場合には、1 月を 3 0 日とし、日割り計算によるものとする。

（契約の期間）

第 4 条 賃貸借期間は令和 8（2026）年 9 月 1 日から令和 14（2032）年 8 月 31 日までとする。

（物件の設置）

第 5 条 物件の設置場所は、次の通りとする。

1. 物件の設置場所
国立研究開発法人国立循環器病研究センター
2. 業務運用開始後に、物件設置場所の変更または現状の変更を行うときは事前に乙に通知するものとし、その費用は甲が別に負担するものとする。

（使用の承諾）

第 6 条 乙は、物件を甲が使用することをあらかじめ承諾する。

(納入・引渡し・回収)

第7条 乙は、物件の納入、引渡し及び回収等にあたって、別紙仕様書に従い行うものとする。

1. 乙は、第4条に定める契約期間の開始日までに、第5条に定める据付け場所に、甲が使用できる状態に調整を完了した物件を設置し、甲に引渡しものとする。
2. 甲は、前項の調整に支障をきたさないよう、乙の据付け仕様に基づく受入準備を甲乙間であらかじめ定めた日までに完了するものとする。
3. 甲は、物件が搬入されたときから引渡しの日まで善良な管理者の注意をもって、甲の費用と責任で売主のために物件を保管する。
4. 甲は、搬入された物件について直ちに甲の費用と責任で検査を行うものとする。
5. 乙は、物件に乙の定める様式により賃貸物件たることを示す標識を付することができる。

(物件の使用・保存)

第8条

1. 甲は、前条による物件の引渡しを受けたときから第5条1項の場所において物件を使用することができる。この場合、甲は、法令等を遵守し善良な管理者の注意をもって、甲の業務のために通常の使用に従って使用する。
2. 甲は、物件が常時正常な使用状態及び十分に機能する状態を保つように注意をはらうこと。乙は、甲の故意又は過失によって物件が損傷したときは、その賠償を甲に請求できるものとする。

(履行期限の延伸)

第9条 乙の責に帰すべき事由により、頭書に定める履行期限までに別紙仕様書に定めた物件を設置し、甲への引渡しを完了することができない場合において、期限後に履行完了する見込みがあるときは、甲は乙から遅滞料を徴収して履行期限を延長することができる。

2 前項の遅滞料は、履行期限の翌日から起算し、当該業務の履行が完了した日までの日数について、1日につき遅延となった部分に相当する契約代金の額に対して、年3.0パーセントの割合で計算した額とする。

3 天災、その他乙の責に帰しがたい事由により、履行期限内に当該業務を完了することができないときは、乙はその事由を詳記して履行期限の延長を請求することができる。甲はその事由が正当と認めた場合は、これを許可し履行期限を延長することができる。

(秘密の保持)

第10条 乙は甲から開示を受け又は業務上知り得た甲の資料又は情報を本契約の目的以外の目的に利用せず、第三者に開示又は漏洩してはならない。ただし、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

(個人情報に関する秘密保持等の義務)

第11条 乙は、本契約において処理することとされた事項に関して甲から提供された個人情報について、本契約の目的以外の目的に利用せず、第三者に開示又は漏洩してはならない。

2. 乙は、甲の事前の書面による承認を得ずに、甲から提供された個人情報を複製若しくは送信し、又は当該個人情報が記録された媒体を送信若しくは持ち出してはならない。
3. 乙は、甲から提供された個人情報が漏洩し、又は漏洩したおそれがあるときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

4. 乙は、本契約が終了したときは、直ちに甲から提供された個人情報を消去しなければならない。ただし、法令等により保管が義務付けられている場合はこの限りでない。

(情報セキュリティ監査)

第 12 条 乙は、情報セキュリティを確保するための体制を構築するとともに、甲が必要に応じて実施する情報セキュリティ監査を受け入れるものとする。

(再委託の制限)

第 13 条 乙は、本契約において処理することとされた事項について、甲の承認を得ずに第三者に委託してはならない。

(権利義務譲渡の禁止)

- 第 14 条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本契約によって生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡又は委任してはならない。ただし、売掛債権担保融資保証制度に基づく融資を受けるに当たり信用保証協会及び中小企業信用保険法施行令（昭和 25 年政令第 350 号）第 1 条の 4 に規定する金融機関に対し債権を譲渡する場合は、この限りではない。
2. 乙は、前項ただし書きの規定による債権譲渡をすることとなったときは、速やかにその旨を書面により甲に届け出なければならない。

(賃貸借料の請求)

第 15 条 乙は、毎月末日に甲の物件使用を確認した後、甲に対し適法な支払請求書をもって賃貸料の請求をするものとする。

(賃貸借料の支払)

- 第 16 条 甲は、履行事実のあった翌々月の末日（支払日が土・日曜日又は祝日に当たる時は、その日に最も近い休日でない前日）に賃貸借料を支払うものとする。
2. 甲は前項の期限内に支払をしないときは、期限の翌日から起算し、支払を完了するまでの日数に応じ、民法第 404 条に定める利率で算出した金額の遅延損害金を乙に支払わなければならない。

(物件の管理)

- 第 17 条 甲は、賃貸借期間中、善良なる管理者の注意をもって物件を管理するものとし、甲の故意又は重大な過失による物件の損傷については、甲が責任を負うものとする。
2. 乙は、物件について動産総合保険が付保されているものを甲に賃貸するものとする。
 3. 甲は、乙又は第三者の費用負担で付保する、物件に対する動産総合保険により保険会社から支払われる保険金の限度内において、乙に対する賠償金の支払義務を免れるものとする。

(保守・点検)

第 18 条 乙は、物件の引渡し完了後、定期的に保守点検を行うものとし、これにかかる費用は乙の負担とする。

(知的財産権の侵害)

- 第 19 条 乙は、物件について第三者の知的財産権を侵害していないことを保証する。
2. 甲又は乙は、物件が第三者の知的財産権を侵害する場合、又はそのおそれがある場合に

は、遅滞なく書面により相手方にその旨を通知しなければならない。

3. 乙は、物件が第三者の知的財産権を侵害していると第三者から主張され紛争が生じた場合、自らの責任と負担において紛争を解決するものとする。

(甲の解除権)

第 20 条 甲は乙が次の各号の一に該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 乙が甲の指示及び仕様書に示された物件を納入する見込みがないとき。
- 二 乙が本契約の各条項に違反し、催告後、相当期間内にかかる違反状態が解消されないとき。
- 三 乙から契約解除の申し出があり、甲がその事由を正当と認めたとき。
- 四 前 3 号に掲げる場合の他、乙が本契約に違反したことにより、本契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 五 乙に対して、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立、又は他の類似の法的手続の申立があるか、乙自らかかる申立を行ったとき。
- 六 乙が監督官庁より営業停止、又は、営業免許若しくは営業登録の取消処分を受けたとき。
- 七 乙が自ら振り出し若しくは引き受けた手形又は小切手につき不渡処分を受け、又は支払停止若しくは支払不能状態にいたったとき。
- 八 乙が、事業の廃止、重大な変更、又は、解散決議をしたとき。
- 九 乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）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を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - ロ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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とき。
 - ハ 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たと認められるとき。
 - ニ 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。
 - 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。
 - ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、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再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘ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。
2. 甲は、本契約締結後に乙が反社会的勢力（暴力団、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等をいう。以下同じ。）であることが判明した場合又は自ら若しくは第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をした場合には、何らの催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。
 - 一 暴力的な要求行為

- 二 法的な責任を超えた不当な要求行為
- 三 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- 四 風説を流布し、偽計を用い、又は威力を用いて甲の信用を毀損し、又は甲の業務を妨害する行為

(反社会的勢力の排除)

- 第 21 条 乙は、本契約の履行にあたり、反社会的勢力と一切の関係を持たないことを表明する。
- 2. 本契約締結後に、乙が反社会的勢力であることが判明した場合及び反社会的勢力が直接又は間接的に乙を支配するに至った場合には、甲は、本契約を解除することができる。
 - 3. 第 1 項又は第 2 項の規定に基づき甲が本契約を解除した場合、乙に生じた損害について、甲は何ら賠償することを要しないものとする。

(乙の解除権)

- 第 22 条 乙は、甲が本契約の各条項に違反し業務が不可能となったとき、催告後、相当期間内にかかる違反状態が解消されないときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(解除による違約金)

- 第 23 条 乙は、第 20 条及び第 21 条により契約が解除された場合においては、解除部分にかかる契約代金の額の 10 分の 1 に相当する違約金を甲の指定する期限内に支払わなければならない。
- 2. 乙は前項の期限内に違約金の支払をしないときは、期限の翌日から起算し、支払を完了するまでの日数に応じ未払金額に対し民法第 404 条に定める民事法定利率で算出した金額の遅延損害金を支払わなければならない。

(損害賠償)

- 第 24 条 甲は、乙の責に帰すべき事由により損害を被ったときは、第 22 条に定める違約金に加えて、乙に対して損害賠償を請求することができる。
- 2. 乙は、甲の責に帰すべき事由により損害を被ったときは、甲に対して損害賠償を請求することができる。

(談合等の不正行為に係る解除)

- 第 25 条 甲は、本契約に関して、次の各号の一に該当するときは、何らの催告を要せず、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 一 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対し、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 7 条又は同法第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第 7 条の 4 第 7 項若しくは同法第 7 条の 7 第 3 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
 - 二 乙又は乙の代理人が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。
 - 三 その他、乙が本契約に関連して法令に違反したとき。
- 2. 乙は、本契約に関して、乙又は乙の代理人が独占禁止法第 7 条の 4 第 7 項又は同法第 7 条の 7 第 3 項の規定による通知を受けた場合には、速やかに、当該通知文書の写しを甲に提出

しなければならない。

(談合等の不正行為に係る違約金)

第 26 条 乙は、本契約に関し、次の各号の一に該当するときは、甲が本契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、違約金（損害賠償金の予定）として、甲の請求に基づき、契約代金の額（本契約締結後、契約代金の額の変更があった場合には、変更後の契約代金の額）の 100 分の 20 に相当する額を甲が指定する期日までに支払わなければならない。

- 一 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対し、独占禁止法第 7 条又は同法第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。）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。
 - 二 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対し、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
 - 三 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対し、独占禁止法第 7 条の 4 第 7 項又は同法第 7 条の 7 第 3 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
 - 四 乙又は乙の代理人が刑法第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項の規定による刑が確定したとき。
2. 乙は、契約の履行を理由として、前各項の違約金を免れることができない。
3. 乙が本条に規定する違約金を甲の指定する期日までに支払わないときは、乙は、当該期日を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、民法第 404 条に定める民事法定利率で計算した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。
4. 第 1 項及び第 2 項の規定は、甲に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

(返還)

第 27 条 本契約が終了し、甲が乙に対し物件を返還する必要があるときは、荷造り及び乙事業所等までの運送費その他返還に必要な費用を乙が負担する。

(不可抗力)

第 28 条 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震等の自然災害、火災、騒乱、暴動、戦争、テロその他不可抗力による本契約の履行遅滞又は履行不能については、いずれの当事者も責任を負わない。

(契約言語)

第 29 条 本契約は日本語で作成される。本契約を日本語以外に翻訳したものは、英語版、その他の言語版も含めて参考資料にとどまるものとし、本契約の解釈に疑義が生じた場合には、全て本契約に記載の日本語によってのみ解釈される。

(準拠法)

第 30 条 本契約は日本法に準拠し、同法によって解釈されるものとする。

(裁判管轄)

第 31 条 甲及び乙は、本契約に関して裁判上の紛争が生じた場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(紛争の解決方法)

第 32 条 この契約について紛争が生じたときは、甲乙協議のうえ解決するものとする。

(補則)

第 33 条 本契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。

(存続条項)

第 34 条 本契約の効力が消滅した場合であっても、第 9 条、第 10 条、第 11 条、第 16 条、第 23 条、第 24 条、第 26 条、第 27 条、第 28 条、第 29 条、第 30 条、第 31 条、第 32 条、第 33 条及び本条はなお有効に存続するものとする。

上記の契約締結を証するため、本書 2 通を作成し甲乙記名押印のうえ各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪府吹田市岸部新町 6 番 1 号
国立研究開発法人国立循環器病研究センター
理事長 大津 欣也

乙