

(総則)

第1条 乙は、甲の提示した別冊の仕様書、設計図書（設計書、図面（甲の承諾を必要とする乙が作成した詳細図等を含む。）及び質疑回答書をいう。）に従い、頭書の契約金額をもって、賃貸借期間中、頭書の物品（以下「目的物」という。）を甲の使用に供さなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第2条 乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得ずに、この契約によって生ずる権利又は義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、本契約にもとづく権利については、あらかじめ、乙が、当該第三者に対して本項に定める譲渡制限特約の存在及び内容を書面により通知し、かつその書面の原本証明付写しを甲に交付した場合には、本項の違反を構成しない。

2 乙は、この契約の全部又は大部分を他人に履行させてはならない。

(契約保証金)

第3条 乙は、この契約上の義務の不履行によって生ずる甲の損害その他乙が負担すべき債務をてん補するため、この契約の締結と同時に、甲に対し、契約金額（頭書の全賃貸期間中の賃料総額）の100分の3以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、甲においてその必要がないと認めた場合は、この限りではない。

2 前項の規定により納付された契約保証金は、この約款に特別な定めがある場合を除き、第10条の原状回復後、速やかに返還するものとする。

(契約の目的物の検査等)

第4条 乙は、この契約の目的物を甲の使用に供しようとするときは、甲の検査を受け、これに合格した後は、甲の指示に従い、遅滞なく甲の使用に供しなければならない。ただし、検査は、一般財団法人神戸住環境整備公社契約規程第5章第3節又はその他の法令に定めるところにより行う。

2 前項の検査は、乙からの納品書の提出があった日（納品書の提出が困難な場合は納入日）から10日以内に行うものとする。

3 第1項の検査の結果、甲が合格と認めないときは、乙は、甲の指定する期限内に取替え、追完等を行い、さらにその検査をうけなければならない。この場合において、前項の時期は、甲が乙から再度納品書の提出のあった日（又は再納入日）から10日以内とする。なお、甲が特に承認したときのほか、この契約で定める期日又は期間を変更しないものとする。

(延滞違約金)

第5条 乙は、その責に帰すべき理由によって、この契約に定める期日にこの契約の目的物を甲の使用に供しないときは、延滞1日につき契約金額の1,000分の1に相当する額を延滞違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の場合において、検査その他甲の都合によって経過した日数は、遅延日数に算入しない。

(支払方法)

第6条 甲は、第4条第1項の検査を経て目的物が甲の使用に供されたときを使用開始日として、仕様書の記載に従い、乙に対して乙の適法な請求を受理した日から30日以内に賃料を支払う。1か月に満たない期間の賃料については、仕様書に特別な定めがあるときを除き、当該月の暦日数を基準として日割計算した額（1円未満切り捨て）とする。

(随時検査)

第7条 甲は、必要があると認める場合には、随時検査を行うことができる。

2 第4条第1項ただし書の規定は、前項の検査に準用するものとする。

(危険負担)

第8条 この契約の目的物について、甲の使用に供する前に、当事者の双方の責めに帰することができない事由によって全部、又は一部が滅失又は変質等したことにより、甲が使用に供することができなくなったときは、甲は契約を何らの催告なしに解除することができる。

(補修義務等)

第9条 乙は、この契約の目的物を常に良好な状態で甲の使用に供するため、取替え、補修その他必要な措置を自己の費用負担により講じなければならない。ただし、甲の責めに帰する場合においては、費用は甲の負担とする。

2 甲は、前項の措置を講ずる必要が生じた場合には、直ちに乙に通知しなければならない。

(契約の目的物の引取り等)

第10条 乙は、契約期間が終了したときは、甲の指示に従い、すみやかにこの契約の目的物を引取り、その他原状に復さなければならない。

(知的財産権等の保証)

第11条 乙は、目的物につき、第三者の知的財産権(特許権、実用新案権、育成者権、意匠権、著作権、商標権その他の知的財産に関して法令により定められた権利又は法律上保護される利益に係る権利)に関する紛争が生じたときは、乙がその責任と負担において当該紛争を解決する。

(甲の都合による契約の変更)

第12条 甲は、乙の責めに帰すべき事由がなくても、必要があると認めるときは、書面をもって乙に通知し、契約内容の変更をすることができる。

2 前項の規定により契約内容を変更する場合において、契約金額を増減する必要が生じたときは、乙と協議のうえ定めるものとする。

3 甲は、第1項の規定によりこの契約を変更したこと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。

(乙の請求による期日等の変更)

第13条 乙は、天災その他自己の責に帰することができない理由により、この契約で定める期日又は期間にこの契約の目的物を甲の使用に供する見込みがない場合は、甲に対し、その期日又は期間の変更を求めることができる。

(契約内容変更の手続)

第14条 契約内容を変更した場合、乙は、5日以内に変更契約書又は請書を提出しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、特に甲が必要ないと認めたときは、前項の手続きを省略することができる。

(甲の解除権)

第15条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、何らの催告なしにこの契約を解除することができる。この場合、契約保証金は、甲に帰属する。

(1) この契約で定める期日又は期間に、この契約の目的物を甲の使用に供しないとき又はその見込みがないとき。

(2) 乙又はその使用人が、当公社係員の指示に従わず職務の執行を妨げたとき。

(3) 契約の相手方として必要な資格が欠けたとき。

(4) 第2条第1項及び第2項に違反したとき

(5) 第1号から第4号に掲げるもののほか甲乙間の信頼関係が破壊されたと甲が認めたとき。

2 前項に定める場合のほか、甲は、2週間以上（不動産賃貸借の場合は3か月以上）の予告期間をもって乙に書面にて通知することにより、本契約を中途解約することができる。

(乙の解除権)

第16条 乙は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 第12条第1項の規定による契約内容の変更により、契約金額が当初の3分の2以上減少することとなるとき。

(2) 第12条第1項の規定による契約内容の変更により、賃貸中止日数が当初契約期間の3分の1以上となるとき。

(解除に伴う措置)

第17条 甲は、契約を解除した場合、甲は履行部分のみについて甲が利益を受けると甲が承認したもののについて、これに相当する金額を支払う。

2 次の各号のいずれかに該当する場合には、第3条に規定する契約保証金又はこれに代わる担保は甲に帰属するものとする。ただし、同条第1項ただし書の規定により同項の保証を付していないときは、当該保証に相当する額を違約金として第1項の規定による支払額から控除又は乙に対し請求できる。

(1) 第15条第1項各号、第20条第7項、第21条第2項、第22条第1項又は第23条第2項の規定により契約を解除した場合

(2) 乙が契約上の義務の履行を拒絶する意思を明確に表示し、契約上の義務について履行不能となった場合。

3 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。

(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年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

(個人情報の保護)

第18条 乙は、個人情報（一般財団法人神戸住環境整備公社個人情報保護規程第2条第1号に規定する個人情報をいう。）及び個人情報以外の秘密に係る情報その他甲が指定する情報（以下「個人情報等」という。）の保護の重要性を認識し、契約の履行に当たって、個人情報等を取り扱う際には、個人その他のものの権利利益を侵害することのないように努めなければならない。

2 乙は、契約の履行に当たって知り得た個人情報等を正当な理由なく他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

3 乙は、その使用する者が、在職中及び退職後において、契約の履行を処理するに当たって知り得た個人情報等を正当な理由なく他人に知らせ、又は不当な目的に使用することのないように必要な措置を講じなければならない。

4 乙は、契約の履行に当たって知りえた個人情報等その他の情報を、甲の書面による承諾を得ることなく目的外に使用し、又は第三者に提供し、若しくは利用させてはならない。

- 5 第3項の規定は、契約終了等の後においても、同様とする。
- 6 乙は、契約の履行に係る個人情報等の漏えい、滅失又は改ざんの防止その他の個人情報等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。
- 7 乙は、甲から貸与された文書等を甲の書面による承諾を得ることなく複写し、又は複製をしてはならない。
- 8 乙は、第1項から第7項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、直ちに甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。契約終了等の後においても、同様とする。
- 9 甲は、乙が契約の履行に当たって取り扱っている個人情報等の取扱状況について、必要があると認めるときは、乙に対して報告を求め、又はその検査をすることができる。
- 10 乙は、甲から前項の指示があったときは、速やかにこれに従わなければならない。
- 11 乙は、契約の履行に当たって個人情報等を収集するときは、契約の履行の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。

(情報セキュリティポリシー等の遵守)

第19条 乙は、この契約の内容がネットワーク又は情報システムの開発、保守又はデータ処理その他情報処理に係る業務（以下「情報処理業務」という。）であるときは、この契約の履行に関し、一般財団法人神戸住環境整備公社情報セキュリティポリシーに定める事項を遵守しなければならない。

- 2 乙は、この契約の内容が特定個人情報（一般財団法人神戸住環境整備公社特定個人情報取扱規程（以下「特定個人情報取扱規程」という。）第2条第3項に規定する特定個人情報をいう。）を取り扱う業務又は情報処理業務であるときは、この契約の履行に関し、特定個人情報取扱規程に定める事項を遵守しなければならない。

(談合その他の不正行為に対する措置)

第20条 乙は、この契約に関して次の各号の一に該当したときは、甲の請求に基づき、損害の発生の有無に関わらず、違約罰として、この契約による契約金額（契約締結後、契約金額を変更した場合は、変更後の契約金額とし、単価契約又は単価協定の場合は、支払金額とする。）の10分の1に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。この契約の履行が完了した後においても、同様とする。

- (1) 乙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3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1号の規定に違反したことにより、乙に対する同法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2第1項（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。
- (2) 前号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、乙が、この契約について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
- (3) 確定した排除措置命令又は納付命令により、乙に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合（この契約が示された場合を除く。）において、当該期間にこの契約の入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、この契約が当該取引分野に該当するものであるとき。

- (4) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又は代理人、使用人その他の従業者）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- (5) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又は代理人、使用人その他の従業者）に対し、刑法第198条に規定する刑が確定したとき。
- (6) その他乙が第1号から第7号に規定する違法な行為をしたことが明白となったとき。
- 2 乙は、甲が必要があると認めて請求をしたときは、乙がこの契約に関して第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する旨の報告書又はこれらの規定のいずれにも該当しない旨の誓約書を甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、この契約に関して第1項の各号の一に該当し、かつ、次の各号の一に該当したときは、甲の請求に基づき、損害の発生の有無に関わらず、違約罰として、第1項に規定するこの契約による契約金額の10分の1に相当する額のほか、当該契約金額の100分の5に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。この契約の履行が完了した後においても、同様とする。
- (1) 第1項第1号に規定する確定した命令について、独占禁止法第7条の3第1項の規定の適用があるとき。
- (2) 乙が甲に前項の誓約書を提出しているとき。
- 4 乙が第1項及び第3項の額を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年5パーセントの割合で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。
- 5 乙が共同企業体である場合は、前4項中「乙」とあるのは「乙又は乙の代表者若しくは構成員」と読み替えるものとする。
- 6 前項の場合において、乙が解散されているときは、甲は、乙の代表者であった者又は構成員であった者に第1項又は第3項及び第4項の規定による支払の請求をすることができる。この場合においては、乙の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して第1項又は第3項及び第4項の額を甲に支払わなければならない。
- 7 第1項又は第3項に規定する場合においては、甲は、何らの催告なしに契約を解除することができる。
- 8 第1項から第7項の規定は、甲の乙に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

（暴力団等の排除に関する措置）

第21条 甲は、乙が次の各号のいずれにも該当しないことを確認するため、神戸市及び警察等関係機関に対して照会を行うことができる。乙は、甲の求めに応じて、照会にあたって必要となる事項について情報を提供しなければならない。

- (1) 乙が法人その他の団体（以下「法人等」という。）である場合には、当該法人等について暴力団員（暴力団員による不当な行為の禁止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。
- (2) 乙が個人又は個人事業者である場合には、当該個人又は個人事業者が暴力団員であること。
- (3) 暴力団員を、相当の責任の地位にある者（役員以外で業務に関し監督責任を有する使用人）として使用し、又は代理人として選任していること。
- (4) 乙又はその役員その他経営に実質的に関与している者、若しくは相当の責任の地位にある者等（以下「役員等」という。）が、自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第

三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団（暴力団員による不当な行為の禁止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の威力を利用していること。

(5) 乙又はその役員等が、暴力団又は暴力団員（以下「暴力団等」という。）に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。

(6) 乙又はその役員等が、暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者に契約の一部を履行させ、その他当該事業者を利用していること。

(7) 乙又はその役員等が、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

2 甲は、神戸市及び警察等関係機関からの回答又は通報（以下「回答等」という。）に基づき、乙が第1項第1号から第7号の一に該当する事実が明らかになったときは、何らの催告なしに契約を解除することができる。

3 前項の規定に基づき契約を解除した場合、乙は、甲の指定する期間内に契約金額（契約締結後、契約金額を変更した場合は、変更後の契約金額とし、単価契約又は単価協定の場合は、支払金額とする。）の10分の1に相当する額を、損害の発生の有無に関わらず、違約罰として甲に支払わなければならない。

4 乙が本条第1項第1号から第7号の一に該当する旨の回答等を神戸市及び警察等関係機関から受けた場合、神戸住環境整備公社契約事務等から暴力団等を排除するため、甲は、その回答等の内容について、神戸市及び外郭団体等を含む甲の関係部局と情報を共有することができる。

5 乙が第3項の額を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年5パーセントの割合で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。

6 乙が共同企業体である場合は、第1項から第5項の規定中「乙」とあるのは「乙又は乙の代表者若しくは構成員」と読み替えるものとする。

7 前項の場合において、乙が解散されているときは、甲は、乙の代表者であった者又は構成員であった者に第3項又は第5項の規定による支払の請求をすることができる。この場合においては、乙の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して第3項又は第5項の額を甲に支払わなければならない。

8 第1項から第7項の規定は、甲の乙に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

（適正な賃金の支払に関する措置）

第22条 甲は、乙が雇用する労働者に対する賃金の支払について、乙が最低賃金法（昭和34年法律第137号）第4条第1項の規定に違反したとして、検察官に送致されたときは、何らの催告なしに契約を解除することができる。

2 前項の規定に基づき契約を解除した場合、乙は、甲の指定する期間内に契約金額（契約締結後、契約金額を変更した場合は、変更後の契約金額とし、単価契約又は単価協定の場合は、支払金額とする。）の10分の1に相当する額を、損害の発生の有無に関わらず、違約罰として甲に支払わなければならない。

3 乙が前項の額を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年5パーセントの割合で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。

4 乙が共同企業体である場合は、第1項から第3項の規定中「乙」とあるのは「乙又は乙の代表者

若しくは構成員」と読み替えるものとする。

5 前項の場合において、乙が解散されているときは、甲は、乙の代表者であった者又は構成員であった者に第2項又は第3項の規定による支払の請求をすることができる。この場合においては、乙の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して第2項又は第3項の額を甲に支払わなければならない。

6 第1項から第5項の規定は、甲の乙に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

(乙の社会保険加入義務)

第23条 乙は、次の各号に掲げる届出をしていなければならない。ただし、当該届出の義務がない者を除く。

(1) 健康保険法(大正11年法律第70号)第48条の規定による届出

(2) 厚生年金保険法(昭和29年法律第115号)第27条の規定による届出

(3) 雇用保険法(昭和49年法律第116号)第7条の規定による届出

2 甲は、乙が前項各号に掲げる届出をしていないときは、何らの催告なしに契約を解除することができる。

3 乙が第1項各号に掲げる届出をしていない場合で、甲の指定する期間内に乙が第1項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類を、乙が甲に提出しないときは、乙は、甲の指定する期間内に契約金額(契約締結後、契約金額を変更した場合は、変更後の契約金額とし、単価契約又は単価協定の場合は、支払金額とする。)の10分の1に相当する額を、損害の発生の有無に関わらず、違約罰として甲に支払わなければならない。ただし、乙と契約しなければ業務の履行が困難となる場合その他の特別の事情があると甲が認める場合を除く。

4 乙が前項の額を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年5パーセントの割合で計算した額の延滞利息を甲に支払わなければならない。

5 乙が共同企業体である場合は、前各項の規定中「乙」とあるのは「乙又は乙の代表者若しくは構成員」と読み替えるものとする。

6 前項の場合において、乙が解散されているときは、甲は、乙の代表者であった者又は構成員であった者に第3項又は第4項の規定による支払の請求をすることができる。この場合においては、乙の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して第3項又は第4項の額を甲に支払わなければならない。

7 第1項から第6項の規定は、甲の乙に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

(損害賠償)

第24条 乙が契約上の義務の履行をしないとき又は義務の履行ができないときは、甲は、乙に対し、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、乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

2 第5条の規定による延滞違約金は、前項の損害賠償金としての遅延損害金の予定又はその一部と解する。

3 第1項の損害賠償金は、契約金額より控除し、又は第3条の契約保証金(又はこれに代わる担保)を充当することにより徴収できる。

4 第17条第2項により乙が違約金(契約保証金を納付していた場合には、当該契約保証金又はこれ

に代わる担保)の支払い義務を負った場合において、甲の損害が契約保証金相当額を上回るときは、甲は、乙に対し、その差額について損害の賠償を請求できる。

(第三者への損害賠償責任)

第25条 乙は、甲による目的物の使用・保管に起因して、第三者の生命、身体又は財産に損害が生じたときは、これによってその第三者又は甲が被った一切の損害(甲が第三者に支払った賠償額、弁護士費用等)を賠償する。ただし、甲の責めに帰すべき事由がある場合はこの限りでない。

(損害保険等)

第26条 乙は仕様書で定めるところにより、この契約の目的物に乙の負担において、損害保険等を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等を付したときは、遅滞なく甲にこれを証する書面の写しを提出しなければならない。

3 甲は、その責に帰すべき理由によって、この契約の目的物を滅失又はき損したときは、その賠償の責を負う。ただし、乙は、第1項の規定により損害保険等を付している場合、その補てんされた損害について、甲に賠償の請求をしないものとする。

(違約罰、延滞利息等)

第27条 第20条第1項及び3項、第21条第3項、第22条第2項並びに第23条第3項の規定による違約罰は、第24条第1項の規定による損害賠償額の予定又はその一部には含まれない。

2 第20条第4項、第21条第5項、第22条第3項並びに第23条第4項の規定による延滞利息は、第5条の規定による延滞違約金の予定又はその一部には含まれない。

3 甲は、第5条、第20条第1項、同条第3項及び第4項、第21条第3項及び第5項、第22条第2項及び第3項並びに第23条第3項及び第4項に規定する延滞違約金、違約罰又は延滞利息を契約金額より控除し、又は第3条の契約保証金(又はこれに代わる担保)を充当することにより徴収できる。

(相殺)

第27条の2 甲は、乙に対して金銭債権を有するときは、当該金銭債権と乙が甲に対して有する金銭債権とを相殺することができる。

2 前項の場合において、相殺して、なお不足があるときは、乙は、甲の指定する期間内に当該不足額を支払わなければならない。

3 第1項の場合において、相殺の充当の順序は甲が指定することができる。

(専属的合意管轄その他雑則)

第28条 この契約又はこの契約に関連して生じた紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

2 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。

3 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 この契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、設計図書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。

5 この契約の手続きにおいて使用する日時は、日本国の標準時を用いるものとする。

6 この契約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。

7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

(印紙税)

第29条 印紙貼付の要否、及び額は乙の責任において確認しなければならない。

(業者調査への協力)

第30条 甲が、この契約に係る甲の予算執行の適正を期するため必要があると認めた場合は、甲は、乙に対し、契約の処理の状況に関する調査への協力を要請することができる。この場合、乙は、特別な理由がない限り、要請に応じるものとする。

(紛争の解決等)

第31条 この契約について、甲と乙との間に紛争を生じたとき又はこの契約書に定めのない事項については、関係法令及び一般財団法人 神戸住環境整備公社契約規程等によるほか、必要に応じて甲乙協議のうえ定めるものとする。