

賃貸借契約書

長野県知事 阿部 守一（以下「賃借人」という。）と_____（以下「貸貸人」という。）は、次の条項により、物品の賃貸借契約を締結する。

（総則）

第1条 賃借人、貸貸人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 貸貸人は、この契約の履行に際して知り得た秘密を漏らしてはならない。

（貸借物品）

第2条 貸借物品の品名、規格及び数量は、次のとおりとする。

(1) 品名 LED 照明器具

(2) 規格 別紙「導入するLED照明器具に関する仕様書」のとおり

(3) 数量 照明 LED 化推進事業（調査委託業務）で作成した「交換工事計画及び交換工事仕様書」のとおり

（貸借期間等）

第3条 貸借物品の貸借期間、設置期限及び場所は、次のとおりとする。

(1) 貸借期間 契約締結日から平成42年3月31日まで

(2) 設置場所 長野県内の警察署、交番等（一覧は別紙のとおり）

（賃貸借料）

第4条 賃貸借料は、月額（年額）_____円とする。

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 _____円）

（契約保証金）

第5条 貸貸人は、契約保証金_____円（上記月額に賃借月数を乗じた金額の100分の10以上の額）をこの契約締結と同時に賃借人に支払うものとする。

2 賃借人は、賃貸借期間が満了したときは、速やかに契約保証金を返還するものとする。

3 契約保証金には、利子を付さないものとする。

契約保証金を免除する場合

第5条 契約保証金は_____円（上記月額に賃借月数を乗じた金額の100分の10以上の額）とし、その納付は免除する。ただし、受託者は、この契約を履行しなかったときは、契約保証金に相当する金額を違約金として委託者に納付しなければならない。

（機器の設置等）

第6条 貸貸人は、機器を契約書等で指定された場所へ貸貸人の負担で納入し、使用可能な状態に設置及び調整、検査したうえ、賃借人の使用に供しなければならない。また、取

り外した既存照明器具等の運搬および処分については、関係法令等に基づき、適正に処分を行わなければならない。

(監督員)

第7条 貸借人は、監督員を置いたときは、書面をもって貸貸人に通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。

2 監督員は、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書に基づく貸借人の権限とされる事項のうち、貸借人が必要と認めて監督員に委託したもののほか、契約図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

(1) 機器の納入及び設置についての貸貸人又は貸貸人の現場責任者に対する指示、承諾又は協議

(2) 貸貸人が作成した機器の納入及び設置のための詳細図等の承諾

(3) 契約図書に基づく工程の管理、立会い、設置の状況の検査又は材料の試験、検査

3 第2項の規定に基づく監督員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。

(現場責任者)

第8条 貸貸人は現場責任者を定め、書面をもって貸借人に通知しなければならない。また、その者を変更したときも、同様とする。

2 現場責任者は、この契約の履行に関し、その運営、取締りを行うほか、機器の納入及び設置等に関する貸貸人の一切の権限を行使することができる。

3 貸貸人は、前2項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場責任者に委任せず、自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を貸借人に通知しなければならない。

(業務の調査等)

第9条 貸借人は、必要があると認めるときは、貸貸人に対し、業務の処理状況等につき、調査し、報告を求めることができる。

(引き渡し及び検査)

第10条 貸貸人は、機器の設置が完了したときは、遅滞なくその旨を書面にて貸借人に報告をしなければならない。

2 貸借人は、前項の報告があったときは、10日以内に貸貸人の立ち会いの上で機器の納入、設置の完了及び機器の性能維持保証を確認するための検査を行わなければならない。

3 貸貸人は、前項の規定による検査の結果不合格となった機器等について、貸借人の指定する日までに機器の取替、又は手直し等を行い再度検査を受けなければならない。

(貸借人の義務)

第11条 貸借人は、貸貸人の承認を得ないで、貸借物品を第三者に貸し付けてはならないものとする。

2 貸借人は、貸借物品を、善良な管理者の注意をもって維持保存するものとする。

3 賃借人は、貸借物品の全部又は一部が、滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を賃貸人に通知するものとする。

(賃貸借料の支払)

第 12 条 賃貸人は、第 10 条第 2 項の規定による検査に合格した後、第 4 条に定める賃貸借料について（支払回数と時期については、優先交渉権者と協議の上定める）賃貸借料支払請求書を提出すること。

2 賃借人は、前項の請求書を受領した日から 30 日以内に支払うものとする。

(秘密の保持)

第 13 条 賃貸人は、本契約の履行に際し知り得た賃借人の業務上の秘密を第三者に漏らしてはならない。また、この契約の終了後においても同様とする。

(賃貸物品の滅失等)

第 14 条 賃借人は、貸借物品がその責に帰することができない事由により滅失又はき損したときは、賃貸借料の減額又は契約の解除を請求することができるものとする。

(瑕疵担保)

第 15 条 賃貸人は、貸借物品の引渡し後に隠れた瑕疵が発見されたときは、賃借人の指定する日までに、自らの負担において瑕疵を修補し、又は代品を納入しなければならない。

(設置場所等契約図書の変更)

第 16 条 賃貸人は、機器の設置場所、仕様等を変更する必要がある場合は、速やかに賃借人に報告するものとする。この場合において、これに要する費用については賃借人と賃貸人が協議の上、これを定めるものとする。

2 賃貸人は、機器の設置にあたり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに賃借人に報告するものとする。

- (1) 契約図書に誤り又は脱漏があること
- (2) 契約図書の表示が明確でないこと
- (3) 契約図書に示された条件と実際の条件が一致しないこと
- (4) 契約図書に示されていない条件について、予期することのできない状態が生じたこと

3 賃借人は、前項の事実が確認された場合において、必要があると認められたときは、賃貸人に対し契約図書の訂正又は変更を指示するものとする。

4 賃貸人は、前項の規定により、契約図書の訂正又は変更を行った場合において、必要があると認められるときは、設置期限の変更及び賃借人に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(業務内容の変更)

第 17 条 賃借人は、必要があるときは、賃貸借期間開始までに業務の内容を変更することができる。この場合において、契約金額を変更する必要があるときは、賃借人と賃貸人が協議して書面をもってこれを定める。

2 前項の場合において、賃貸人に損害を及ぼしたときは、賃借人はその損害を賠償しなければならない。賠償額は、賃借人と賃貸人が協議して書面をもって定める。

(機器の追加及び改造)

第 18 条 賃貸人は、仕様書に記載されているものを除き、機器に他の付属品等を追加する必要が生じたとき、又は機器を改造する必要が生じたときは、書面により賃借人の承諾を得るものとする。この場合において、契約金額を変更する必要があるときは、賃借人と賃貸人が協議して書面をもってこれを定める。

(契約期間終了時の取扱い)

第 19 条 契約期間満了後の機器の取り扱いについては協議する。なお、賃借人が契約期間終了後においても継続使用を申し出た場合、賃貸人は無償譲渡を認めること。

(事故発生時の報告)

第 20 条 賃貸人は、機器の使用に関し、事故、故障その他の原因により、契約の履行を行い難い事由が生じたときは、直ちに賃借人に報告し、その指示に従うものとする。

(第三者に及ぼした損害)

第 21 条 機器の設置において、第三者に損害を及ぼしたときは、賃貸人がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

2 前項の規定にかかわらず機器の設置に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由により、第三者に損害を及ぼしたときは、賃借人がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち、機器の設置につき、賃貸人が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、賃貸人が負担する。

3 前 2 項の場合、その他機器の設置について、第三者との間に紛争を生じた場合においては、賃借人および賃貸人は協力してその処理解決にあたるものとする。

(不可抗力による損害)

第 22 条 賃貸借期間中に発生した機器等の不具合が、地震、津波、戦争、暴動、想定を越える風水害など、不可抗力によるものと判断した場合は、賃借人の責において復旧することとし、復旧した機器等は賃貸人が引き続き管理するものとする。

(機器の保守等)

第 23 条 賃貸人は、賃借人が機器を常に完全な状態で使用できるよう、機器の調整及び修理その他所要の保守を行わなければならない。

2 賃貸人は、機器が故障したときは、直ちに無償で機器の取替又は保守等を行い、速やかに正常な状態に回復させなければならない。ただし、故障等の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合は、この限りではない。

3 賃貸人が、前 2 項の規定による機器の保守等を怠ったため、賃借人が機器を使用できなかったときは、賃借人は、その月の賃貸借料については、使用できなかった日数につき、日割り計算により減じた額を賃貸人に対し支払うものとする。

4 機器の保守に必要な費用は、賃貸人が負担するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によりその必要が生じたときは、賃借人が負担するものとする。

(効果の検証)

第24条 賃貸人は、事業計画書に基づきこの事業により生じる省エネ効果を検証するものとする。

2 前項の規定による結果が、事業計画書に記載している消費電力の削減見込み量を達成していない場合は、速やかに追加の省エネルギー対策を施し、消費電力の削減見込み量を確保すること。

3 第1項及び第2項に必要な費用は、賃貸人が負担するものとする。

(再委託等の禁止)

第25条 賃貸人は、業務の全部又は一部を他に委託し、又は請負わせてはならない。ただし、第6条の規定による機器の納入及び設置並びに取り外した既存照明器具等の運搬及び処分、第23条第1項及び第2項の規定による機器の保守等を委託又は請負わせる場合はこの限りではない。この場合賃貸人は当該再委託先に対して、第13条と同等の秘密保持義務を負わせるものとする。

(権利義務の譲渡、承継)

第26条 賃貸人は、この契約により生じ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、賃借人が特別の理由があると認め、あらかじめこれを承諾した場合は、この限りでないものとする。

(損害賠償)

第27条 賃貸人は、賃借人の責に帰すべき事由により貸借物品に損害を生じたときは、賃借人に損害賠償を請求することができるものとする。

2 前項の損害賠償の額は賃貸人と賃借人が協議して定めるものとする。

(契約解除)

第28条 賃借人は、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ものとする。

- (1) 賃貸人が、その責に帰すべき事由により、平成32年3月31日までに貸借物品を設置しないとき又は設置することができないと明らかに認められるとき。
- (2) 賃貸人が、倒産により、貸借物品設置後にこの契約を履行しないとき又は履行できないと明らかに認められるとき。
- (3) 賃貸人が暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する事業者又はこれに準ずる者(以下「暴力団等」という。)に該当する旨の通報を警察当局から賃借人が受けたとき。
- (4) 前各号の場合のほか、賃貸人がこの契約に違反したとき。

(談合その他の不正行為による解除)

第28条の2 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したとき

は、この契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったとして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 条第 1 項の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第 7 条の 2 第 1 項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。
- (2) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は第 198 条の規定に該当し、刑が確定したとき。
（歳出予算に計上されない場合の解除）

第 28 条の 3 賃借人は、賃借人の歳出予算において、この契約に係る予算が計上されない場合は、この契約を解除するものとする。

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において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人にその賠償を請求することができる。

3 前項の賠償金は、第 4 条の月額賃貸借料に第 3 条の賃貸借期間満了日までの残余月数を乗じた金額とする。

（債務不履行の損害賠償）

第 29 条 賃貸人は、その責に帰すべき事由により、第 3 条に規定する日までに貸借物品を設置することができないときは、当該期限の翌日から設置した日までの日数に応じ、賃貸借料年額に対し年 2.7%の割合で計算した額の遅延損害金を賃借人に支払わなければならない。

2 賃借人は、その責に帰すべき事由により、貸借物品を滅失又はき損したときは、代品を返還し、又は修理その他原状回復に必要な費用を賃貸人に支払わなければならない。

3 賃借人は、その責に帰すべき事由により、第 12 条に規定する期限までに賃貸借料を支払わないときは、当該期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、賃貸借料に対し年 2.7%の割合で計算した額の遅延利息を賃貸人に支払わなければならない。

4 賃貸人は、第 15 条の場合において、賃借人に損害を与えたときは、その損害に相当する額を損害賠償として賃借人に支払わなければならない。

5 賃貸人は、第 28 条第 1 号、第 3 号、第 4 号及び第 28 条の 2 の規定により契約が解除されたときは、第 5 条第 1 項に規定する契約保証金の額に相当する額を違約金として賃借人に支払わなければならない。

6 賃貸人は、第 28 条第 2 号により契約が解除されたときは、賃借人と協議の上、次のいずれかを講じなければならない。

- (1) 賃借人の承諾を得た上で、この契約のすべてを履行することが充分可能な事業者を引き継ぐものとする。
- (2) この契約全ての履行が困難な場合、双方合意に基づく金額にて、照明器具等に係る所有権を賃借人へ譲渡するものとする。
- (3) 賃借人の判断により、照明器具等を撤去し、履行場所を改修工事前の原状に回復で

きるものとする。ただし、賃借人が賃貸人に代わってこれを行った時は、これに要した経費を賃貸人が負担するものとする。

7 前項の場合において、第5条第1項の規定により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るものとする。

8 賃貸人は、第1項又は第5項の場合において、賃借人の受けた損害が同項に規定する遅延損害金又は違約金の額を超えるときは、その超える額についても賃借人に支払わなければならない。

(賠償の予約)

第30条 賃貸人は、第28条の2の各号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かを問わず、契約保証金の2倍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。契約を履行した後も同様とする。ただし、第28条の2第1号の場合において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不正な取引方法(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 前項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(暴力団等からの不当介入に対する報告及び届出の義務)

第31条 賃貸人は、当該契約に係る業務の遂行に当たり暴力団等から不当な要求を受けたときは、遅滞なく賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

(疑義の解決)

第32条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、賃借人と賃貸人が両者記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

平成30年__月__日

賃借人 長野県長野市大字南長野字幅下692番地2

長野県知事 阿部 守一

賃貸人