

電話交換機賃貸借契約書（案）

長野県諏訪地方事務所長 寺澤 信行（以下「賃借人」という。）と （以下「賃貸人」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、賃貸人両者は、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 賃貸人は、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 電話交換機 機種名
- (2) 規 格 別紙仕様書のとおり
- (3) 数 量 別紙仕様書のとおり

（貸借期間等）

第3条 貸借物品の貸借期間、引渡し日及び場所並びに返還日及び場所は、次のとおりとする。

- (1) 貸借期間 平成26年12月1日から平成34年11月30日まで
- (2) 引渡し日及び場所 平成26年12月1日 長野県諏訪合同庁舎
- (3) 返還日及び場所 平成34年11月30日 長野県諏訪合同庁舎

（賃貸借料）

第4条 賃貸借料は、月額 円とする。（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）

2 設備の荷造り、運送、据置、現地調整及び電話会社への届出に係る費用一切は、賃貸借料に含むものとする。

3 設備の維持に係る費用は賃貸借料に含むものとする。なお、賃貸人は設備が常に完全な状態で使用できるように、別紙2により維持管理するものとする。

（契約保証金）

第5条 賃貸人は、契約保証金 円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。

○契約保証金の納付に代えて、国債、金融機関の保証等の担保を提供した場合

第5条 契約保証金は、 円とし、賃貸人はその納付に代えて賃借人に対して次の担保を提供する。

2 賃借人は、賃貸人がこの契約による債務の履行を完了したときは、速やかに前項の担保を返還するものとする。

○契約保証金の納付を免除する場合（保険会社の履行保証保険の場合）

第5条 契約保証金は、 円とし、その納付は免除する。ただし、賃貸人はこの契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険の締結後、その保険証券を賃借人に寄託しなければならない。

○契約保証金の納付を免除する場合（過去2年間に2回以上の履行実績等により、履行確実の場合）

第5条 契約保証金は、 円とし、その納付は免除する。

2 賃貸人が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賃借人に納付するものとする。

（引渡し及び検査）

第6条 賃貸人は、第3条に規定された引渡し日及び場所に賃貸人の負担で搬入し、使用できる状態にするものとする。

2 賃借人は、貸借物品の引渡しを受けるときは、賃貸人の立ち会いの上でその検査を行い、合格したときは引渡しを受けるものとする。

3 賃貸人は、前項の規定による検査の結果不合格となった貸借物品について、賃借人の指定する日までに代品を引渡し、再度検査を受けなければならない。

4 前2項の規定による検査に直接要する費用は賃貸人の負担とする。

（賃借人の義務）

第7条 賃借人は、賃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 賃借人は、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8条 賃借人は、賃貸借期間が満了した後、賃貸人から適法な支払請求書を受領したときは、その日から30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

（返還等）

第9条 賃貸人は、貸借物品の返還を受けるときは、賃借人の立ち会いの上でその検査を行うものとする。

2 撤去に直接要する費用は、賃貸人の負担とする。

（賃貸物品の滅失等）

第10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11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。

(権利義務の譲渡、承継)

第12条 貸貸人は、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13条 貸貸人は、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貸貸人と賃借人が協議して定めるものとする。

(契約解除)

第14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) 貸貸人が、その責に帰すべき事由により、第3条第1項に規定する期限までに貸借物品を引渡ししないとき又は引渡しすることができないと明らかに認められるとき。
- (2) 貸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。
- (3) 前各号の場合のほか、貸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14条の2 賃借人は、貸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、貸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) 公正取引委員会が、貸貸人に違反行為があったとして独占禁止法第66条の規定による審決を行い、当該審決が確定したとき(同法第77条第1項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。))。
- (3) 貸貸人が、公正取引委員会が貸貸人に違反行為があったとして行った審決に対し、独占禁止法第77条第1項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (4) 貸貸人(貸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14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 貸貸人は、前項の規定によりこの契約が解除された場合において、貸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条の月額貸借料に第3条の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 15 条 貸貸人は、その責に帰すべき事由により、第 3 条第 1 項に規定する引渡し日までに貸借物品を引渡すことができないときは、当該期限の翌日から引渡した日までの日数に応じ、貸貸借料年額に対し年 2.9%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、貸借物品を第 3 条第 1 項に定める返還日までに返還しないときは、当該期限の翌日から返還した日までの日数に応じ、貸貸借料に対し年 2.9%の割合で計算した額の遅延損害金を貸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、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貸貸人に支払わなければならない。

4 賃借人は、その責に帰すべき事由により、第 8 条に規定する期限までに貸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、貸貸借料に対し年 2.9%の割合で計算した額の遅延利息を貸貸人に支払わなければならない。

5 貸貸人は、第 11 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。

6 貸貸人は、第 14 条及び第 14 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。

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 貸貸人は、第 1 項又は第 6 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 16 条 貸貸人は、第 14 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 14 条の 2 第 1 号から第 3 号までのうち、審決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 17 条 貸貸人は、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 18 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、賃借人と貸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、賃借人と貸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。

年 月 日

借借人 住 所 諏訪市上川1丁目1644-10
職・氏名 長野県諏訪地方事務所長 寺澤 信行 印

貸貸人 住 所
法 人 名
代表者職・氏名 印

(別紙2)

賃貸借契約書第4条第3項（3者契約書の場合は第5条第3項）
に定める維持管理を次のとおり定める

1 対象設備

| | |
|-------------------|-----|
| デジタル電話交換機 | 一式 |
| 蓄電池設備 | 一式 |
| デジタル多機能電話機 | 15台 |
| 局線中継台 | 2台 |
| 通話料金管理装置（プリンター含む） | 一式 |
| 警報表示盤 | 一式 |
| 外部保留音装置 | 一式 |
| 保守用パソコン | 1台 |
| DSSコンソール | 4台 |

2 保守境界点

境界点は配線盤の交換設備側端子とする。

3 維持管理内容

甲…賃借人 長野県諏訪地方事務所長 寺澤 信行

乙…賃貸人業者

別紙3の交換機設備維持管理項目とし、その実施に当たっては次のとおりとする。

- (1) 乙は、作業の実施日及び実施者についてあらかじめ甲に申し出ること。
- (2) 維持管理実施者は、電気通信事業法第53条第1項に規定する工事担任者の資格を有し、当該設備を熟知している者であること。
- (3) 交換機室に入室する際は、甲の承認を得ること。
- (4) 作業時間は、原則として当所職員の正規の勤務時間内とすること。
- (5) 作業は、計画的かつ能率的に実施し、通話運用に支障をきたさないようにすること。
- (6) 作業を行うことにより、交換機が一時もしくは断続的に運用停止の必要がある場合、また、機能の一部に変化をきたす場合は、あらかじめ甲と協議すること。
- (7) 乙は、作業を行った都度、甲に作業内容の報告書を提出すること。
- (8) 乙は、24時間出動体制をとり、障害及び故障等が生じた場合は、甲の通告に基づき、速やかに維持管理実施者を派遣し、所要の措置を行うものとする。
- (9) 保証期間終了後に要する物品費及びメーカー修理費については、乙は甲に別途請求できるものとする。

4 業務の履行

乙は、甲の責めに帰すべき事由による損害以外で甲に損害を与えた場合は、誠意をもって損害賠償にあたるものとする。