

電話交換機賃貸借契約書（案）

賃借人 長野県諏訪地方事務所長 寺澤 信行（以下「甲」という。）と賃貸人（以下「乙」という。）は、乙が責任をもって、（以下「丙」という。）をして、物品を賃貸させることについて、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 甲乙丙の3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 乙は、丙をして次条に規定する賃貸借物品（以下「物品」という。）を甲に貸借し、甲は、丙にその対価を支払うものとする。

乙は、丙をして乙が本契約上に負う債務を負担させるものとし、丙が債務を履行しないときは、乙が自ら当該債務を履行するものとする。

第3条 賃貸借物品の品名、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4条 賃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5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6条 乙は、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 甲は、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、乙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 甲は、乙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、乙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 乙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7条 甲は、第3条に規定された引渡し日及び場所に賃借人の負担で搬入し、使用できる状態にするものとする。

2 甲は、貸借物品の引渡しを受けるときは、乙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ものとする。

3 乙は、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、甲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借人の負担とする。

（賃借人の義務）

第8条 甲は、乙の承認を得ないで、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 甲は、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 甲は、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借人に通知するものとする。

（賃貸借料の支払）

第9条 甲は、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10条 乙は、貸借物品の返還を受けるときは、甲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 11 条 甲は、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 12 条 乙は、貸借物品の引渡し後に隠れた瑕疵が発見されたときは、甲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 13 条 乙は、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、甲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 14 条 乙は、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、甲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乙と甲が協議して定めるものとする。

(契約解除)

第 15 条 甲は、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) 乙が、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) 乙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甲が受けたとき。
- (3) 前各号の場合のほか、乙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 15 条の 2 甲は、乙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、乙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、乙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) 乙が、公正取引委員会が賃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) 乙（乙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 15 条の 3 甲は、甲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 乙は、前項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙に損害が生じたときは、甲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16条 乙は、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した日までの日数に応じ、賃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甲に支払わなければならない。

2 甲は、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、賃貸借料に対し年2.9%の割合で計算した額の遅延損害金を乙に支払わなければならない。

3 甲は、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。

4 甲は、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2.9%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。

5 乙は、第11条の場合において、甲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甲に支払わなければならない。

6 乙は、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甲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、甲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 乙は、第1項又は第6項の場合において、甲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甲に支払わなければならない。

(賠償の予約)

第17条 乙は、第14条の2の各号のいずれかに該当するときは、甲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甲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、その他甲が特に認めるときは、この限りでない。

2 前項の規定は、甲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。

第18条 乙は、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、遅滞なく甲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19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、甲乙丙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3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 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

乙 住 所
法人名
代表者職・氏名 印

丙 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。