賃貸借契約書(案)

長野県知事 阿部 守一 (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。
- 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。
 - この契約に定める請求、通知及び解除は、書面により行わなければならない。
 - この契約の履行に関して賃借人と賃貸人の両者間で用いる言語は、日本語とする。
 - この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
 - この契約の履行に関して賃借人と賃貸人の両者間で用いる計量単位は、仕様書(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。
 - この契約書及び仕様書(設計図書)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。
 - この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
 - この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(賃借物品)

第2条 賃借物品の品名、規格及び数量は、次のとおりとする。

- 品名 イントラネット用サーバ、番号利用事務用資産管理サーバほか一式
- 規格・数量

「イントラネット用サーバ、番号利用事務用資産管理サーバほか一式仕様書」のとおりに

(賃借期間等)

第3条 賃借物品の賃借期間、設置期限及び場所は、次のとおりとする。

- 賃借期間 令和5年3月1日から令和10年2月29日まで
- 設置期限及び場所 令和5年2月28日 県庁サーバ室ほか

(賃貸借料)

第4条 賃貸借料は、1月当たり _____ 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 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。

- 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。
- 契約保証金には、利子を付さないものとする。

【契約保証金納付を免除する場合】

第5条 契約保証金は _____ 円とし、その納付は免除する。

- 賃貸人は、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額を違約金として賃借人に納付しなければならない。

(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 賃貸人は、毎年4月及び10月に前6か月分の賃借料支払請求書を賃借人が指定する課所に提出するものとする。ただし、初年度については前1か月分を4月に、最終年度分については、賃貸借期間満了月の翌月に賃借料請求書を賃借人が指定する課所に提出するものとする。

2 賃借人は、前項の請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

(設置場所の変更)

第9条 賃借人は、第3条第2号に規定する設置場所を変更できるものとする。

2 前項に規定する設置場所の変更は賃借人と賃貸人協議の上で行うものとする。

3 賃借人は前項の規定により設置場所の変更を行った場合、直ちに賃貸人に通知するものとする。

(返還等)

第10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11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。

(契約不適合責任)

第12条 賃貸人は、貸借物品の引渡し後に直ちに発見することができない、種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの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当該貸借物品を修補し、又は代品を納入しなければならない。

(物品の保守等)

第13条 賃貸人は、賃借人が物品を常に完全な状態で使用できるよう保守等の責任を負うものとする。

(1) 保守の窓口については、ハードウェア及びソフトウェアの窓口を一本化するものとする。

(2) 設置場所訪問による修理・取替え（設置場所で完了しない場合は代替機対応）を原則とする。

2 前項に規定する保守等に必要となる費用は、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。

(保険及び損害の賠償)

第 14 条 貸貸人は、賃借物品に貸貸人の負担により動産総合保険を付するものとする。

2 貸貸人は、賃借人が故意又は重大な過失により賃借物品に損害を与えた場合は、その賠償を賃借人に請求できる。

3 前項の場合において、賃借人が負担する賠償金は動産総合保険で填補された額の範囲内において免れる。

(権利義務の譲渡、承継)

第 15 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 16 条 貸貸人は、賃借人の責に帰すべき事由により賃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 17 条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、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、第 3 条第 1 項に規定する期限までに賃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。ただし、この違反の内容が軽微であるときは、この限りでない。

(談合その他の不正行為による解除)

第 17 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) 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 17 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 条の月額貸貸借料に第 3 条の貸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 18 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. 5%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、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. 5%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。

4 貸貸人は、第 12 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 貸貸人は、第 17 条及び第 17 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 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。

7 貸貸人は、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 19 条 貸貸人は、第 17 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 17 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 20 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 21 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、借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。

令和 年 月 日

借借人 住 所 長野県大字南長野字幅下692番地2
職・氏名 長野県知事 阿部 守一

貸貸人 住 所
法 人 名
職・氏名