

賃貸借契約書

案

- 1 件名 平成 31 年度熊本市上下水道局庁内 LAN システム機器賃貸借
2 履行場所 熊本市中央区水前寺六丁目 2 番 4 5 号
3 賃貸借期間 自 2019 (平成 31) 年 4 月 1 日
至 2024 (平成 36) 年 3 月 31 日

4 賃貸借料

億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ○○円)

- 5 契約内容 別紙 仕様書のとおり
6 契約保証金 円

上記の賃貸借物件 (以下「物件」という。) について、借借人 熊本市 と貸貸人 ○○ とは、各々の対等な立場における合意に基づいて次の条項によって賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

借借人 熊本市中央区水前寺六丁目 2 番 4 5 号
熊本市
熊本市上下水道事業管理者 白石 三千治 印

貸貸人 (住所)
(商号又は名称)
(代表者職氏名) 印

(総 則)

第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書、図面その他（以下「設計図書」という。）に従い、この契約を履行しなければならない。

2 本契約書及び設計図書に明示されていないもの又は交互符合しないものがあるときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、軽微なものについては、賃借人が定めて賃貸人に指示するものとする。

3 賃貸人は、物件を賃借人に貸し付け、これに伴う保守・サービスを提供し、賃借人は賃貸人に対して賃貸借料を支払うものとする。

(指示等及び協議の書面主義)

第2条 この契約書に定める指示、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、緊急その他やむを得ない事情がある場合には、賃借人及び賃貸人は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、賃借人及び賃貸人は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。

3 賃借人及び賃貸人は、この契約書の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(納品成果物の提出)

第3条 賃貸人は、設計図書に定めるところにより納品成果物を作成し賃借人に提出しなければならない。

2 賃借人は、必要があると認めるときは、前項の納品成果物を受領した日から5日以内に、賃貸人に対してその修正を請求することができる。

3 この契約書の他の条項の規定により履行期間又仕様書等が変更された場合において、賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸人に対して納品成果物の再提出を請求することができる。

4 納品成果物は、賃借人及び賃貸人を拘束するものではない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第4条 賃貸人は、この契約により生じる権利又は義務を、第三者に譲渡し若しくは継承させ又は質権その他担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ賃借人の承諾を得た場合は、この限りではない。

(一括再委託等の禁止)

第5条 賃貸人は、第1条第3項に定める物件の貸付及び保守・サービス（以下「業務」という。）の全部又は主体部分を一括して第三者に再委託し、又は再委任してはならない。

2 賃貸人は、業務の一部を第三者に再委託し、又は再委任しようとするときは、あらかじめ、賃借人の承認を得なければならない。

3 前項の規定により、賃貸人から業務の一部を再委託又は再委任された者（以下「再受託者等」という。）が、業務の履行について著しく不適格と認められるときは、賃借人は、賃貸人に対して書面によりその事由を明示したうえで当該再受託者等の変更を求めることができる。

(機密情報の取扱いに関する基本事項)

第6条 賃貸人は、次の各号に定めるものを機密情報として、その重要性を認識したうえで適正に

取扱わなければならない。

- (1) 個人情報
- (2) 物件に保存されているデータファイル、プログラム及びドキュメント等
- (3) 物件から出力された帳票類
- (4) その他業務の履行に関して知り得た秘密及び賃借人が提供した情報で公然と知られていないもの
(機密情報の保持等)

第7条 賃貸人（第5条の規定による再受託者等を含む。）は、業務の履行に関して知り得た機密情報を漏らし、又は盗用してはならない。

- 2 賃貸人は、機密情報を業務以外の用に供するほか、複写し、又は複製してはならない。
- 3 賃貸人は、仕様書に定める納品成果物を他人に閲覧させ、又は書写させてはならない。ただし、賃借人の承認を得たときは、この限りでない。
- 4 賃貸人は、業務を履行するために賃借人から引き渡され、又は賃貸人自らが収集若しくは作成した機密情報が含まれた資料等は、業務完了後、直ちに賃借人に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、賃借人が別に指示したときは、この限りでない。
- 5 賃貸人は、データその他記録媒体等の廃棄をするときは、あらかじめ賃借人の承認を受けるものとし、廃棄に際しては、第三者の利用に供されることのないよう厳重な注意をもって処分しなければならない。
- 6 前各項までの規定については、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
(設計図書不適合の場合の補正義務)

第8条 賃貸人の業務の履行が設計図書に適合しない場合において、賃借人がその補正を要求したときは、賃貸人は、これに従わなければならない。この場合において、賃貸人は、賃貸借料の増額を求めることができない。

(設計図書等の変更)

第9条 賃借人は、必要があると認めるときは、設計図書又は業務に関する指示（以下この条において「設計図書等」という。）の変更内容を賃貸人に通知して、設計図書等を変更することができる。この場合において、賃借人は、必要があると認められるときは賃貸借期間若しくは賃貸借料を変更するものとする。

(業務の変更、中止)

第10条 賃借人は、必要があると認めるときは業務の中止内容を賃貸人に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 賃借人は、前項の規定により業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは賃貸借期間若しくは賃貸借料を変更できるものとする。

(賃貸借期間及び賃貸借料の変更方法)

第11条 賃貸借期間及び賃貸借料の変更については、賃借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

(一般的損害及び知的財産権の保護)

第12条 物件の納品前に物件に生じた損害は、賃貸人がその費用を負担する。ただし、賃借人の

責めに帰すべき事由による損害については、この限りでない。

2 賃貸人は、業務の履行について第三者に損害を及ぼしたときは、賃借人の責めに帰すべき事由による場合のほか、その賠償の責めを負わなければならない。

3 賃貸人は、業務が第三者の知的財産権を侵害していないことを担保し、紛争が生じた場合は、賃貸人の責任と負担において解決しなければならない。

(機器の設定及び配置等)

第13条 賃貸人は、物件の設定および使用場所への配置について、設計図書に示すとおり実施するものとする。

(物件の所有権及び善管注意義務)

第14条 物件の所有権は賃貸人に属し、賃借人は、善良な管理者の注意義務をもって物件を使用しなければならない。

(物件の保守)

第15条 賃貸人は、賃借人が物件を正常な状態で使用できるように保守の責任を負うものとする。

2 賃貸人が実施する保守の内容は設計図書に定める。

3 前項に規定する費用は賃貸人の負担とする。ただし、賃借人の故意又は重大な過失による故障修理等に要した費用は賃借人の負担とする。

(保守の対象除外)

第16条 次の各号に掲げる事項は、前条に定める保守の範囲に含まれないものとし、当該作業を行う必要が生じた場合、賃借人と賃貸人とが協議のうえ処理するものとする。

(1) 物件以外の機器等の修理

(2) 物件の機能を変える改造等に要する作業

(3) 賃貸人の承諾なしに賃借人が物件を移動又は撤去した際に生じた物件の損傷復旧に要する作業

(4) その他メーカーが定めた使用条件以外に基づく使用等、善良な管理者の注意義務違反に起因する故障の修理等

(動産総合保険への加入)

第17条 賃貸人は、賃貸人の負担において物件を動産総合保険に加入させなければならない。なお、保険期間については本賃貸借期間を含むこととする。

2 賃貸人は、前項の規定により動産総合保険に加入したときは、速やかに賃借人にそのことを証明する書類を提出しなければならない。

(物件の取替、改造、追加、返却及び移転)

第18条 賃借人は、賃借人の責めに帰する事由により物件の取替、改造、追加、返却及び当初の場所からの移転を行おうとするときは、あらかじめ賃貸人と協議するものとする。

2 前項の作業に要する費用は、賃借人の負担とする。

(事故又は障害発生時の措置)

第19条 賃貸人は、契約期間中に事故又は障害が発生した時には、直ちに賃借人に対して通知し、遅滞なくその状況について賃借人に報告しなければならない。

2 賃貸人は、業務の履行に当たって事故若しくは障害が発生したとき又は発生するおそれのある

ときは、賃借人の指示を受け、又は賃借人と賃貸人が協議して臨機の措置をとらなければならない。ただし、緊急でやむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 3 前項の場合において、賃貸人は、その措置の内容を遅滞なく賃借人に通知しなければならない。
- 4 賃借人は、事故防止その他業務上特に必要があるときは、賃貸人に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 5 賃貸人が第2項又は前項の臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、賃貸借料に含めることが適当でない認められる部分の費用負担については、賃借人と賃貸人とが協議のうえ決定する。

(検査)

第20条 賃貸人は、次の各号に定める業務が完了したときは、遅滞なくその旨を賃借人に通知しなければならない。

- (1) 物件の納品
 - (2) 仕様書に定める物件の設定作業等
 - (3) 賃貸借期間における毎月の賃貸借及び保守
- 2 賃借人は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から10日以内に検査を行わなければならない。
 - 3 賃貸人は、前項の検査の結果不合格となり、補正を命じられたときは、遅滞なく当該補正を行い、賃借人に補正完了の届を提出して再検査を受けなければならない。この場合、検査の実施については、前項の規定を準用する。
 - 4 第2項及び前項の規定による検査又は補正に要する経費は、すべて賃貸人の負担とする。

(賃貸借料の支払)

第21条 賃貸人は、前条第1項第3号に規定する業務に係る同条第2項又は第3項の規定による検査又は再検査に合格したときは、賃貸借料の支払いを請求することができる。

- 2 賃貸借料は毎月払いとし、別紙の支払内訳書のとおり支払うものとする。
- 3 賃借人は、第1項の規定による請求があったときは、適法な請求書を受領した日から30日以内に賃貸借料を支払わなければならない。

(かし担保)

第22条 賃借人は、物件にかしがあるときは、賃貸人に対して相当の期間を定めてそのかしの補修を無償で行うことを請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項の規定によるかしの補修又は損害賠償の請求は、賃貸借期間の初日から1年の期間内にこれを行わなければならない。

(履行遅滞の場合における損害金等)

第23条 賃貸人の責めに帰すべき事由により、設計図書に定める期限又は賃貸借期間内に業務を完了することができない場合において、賃借人は、損害金の支払いを賃貸人に請求することができる。

- 2 前項の損害金の額は、未履行部分について、遅延日数に応じ、年2.7%の割合で計算した額とする。

3 賃借人の責めに帰すべき事由により、第21条第3項の規定による賃貸借料の支払いが遅れた場合において、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年2.7%の割合で計算した額の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。

(賃借人の解除権)

第24条 賃借人は、賃貸人が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。

- (1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- (2) その責めに帰すべき事由により、設計図書に定める期限又は賃貸借期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みがないことが明らかに認められるとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (4) 第28条第1項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (5) 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長その他これに類する地位にある者及び経営に実質的に関与している者を、法人格を有しない団体にあっては代表者及び経営に実質的に関与している者を、個人にあってはその者及びその者の支配人をいう。以下この号及び第26条において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用する等の行為をしたと認められるとき。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 賃貸人がアからオまでのいずれかに該当する者を下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。)に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

(契約が解除された場合等の違約金)

第25条 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸人は、賃貸借料の10分の1に相当する額を違約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。

- (1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の債務について履行不能となった場合

2 次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) 貸貸人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) 貸貸人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) 貸貸人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
（談合行為等に対する解除措置）

第26条 賃借人は、第24条に定めるもののほか、この契約に関して、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。

- (1) 貸貸人が、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49条の排除措置命令を受け、かつ、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 貸貸人が、独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において準用する場合を含む。）の規定により課徴金の納付を命じられ、かつ、当該課徴金納付命令が確定したとき。
- (3) 貸貸人又はその役員等若しくはその使用人その他の従事者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項、第90条（第3号を除く。）若しくは第95条第1項（第2号及び第3号を除く。）の刑が確定したとき。

2 前条第1項の規定は、前項の規定によりこの契約を解除した場合について準用する。

（その他の解除権）

第27条 賃借人は、業務が完了するまでの間は、第24条及び前条第1項の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 賃借人は、前項の規定により契約を解除したことにより貸貸人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。

（貸貸人の解除権）

第28条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当する事由があるときは、この契約を解除することができる。

- (1) 第9条の規定により設計図書を変更したため貸貸借料が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第10条の規定により業務の履行の中止期間が貸貸借期間の10分の5を超えたとき。
ただし、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の委託が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- (3) 賃借人がこの契約に違反し、その違反により業務を履行することが不可能となったとき。

2 貸貸人は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害を賃借人に請求することができる。

（解除の効果）

第29条 この契約が解除された場合には、第1条第3項に規定する賃借人及び貸貸人の義務は消滅する。

2 賃借人は、前項の規定にかかわらず、この契約が解除された場合において、貸貸人が既に業務

を完了した部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分に相応する賃貸借料（以下「既履行部分代金」という。）を賃貸人に支払わなければならない。

3 前項に規定する既履行部分代金は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、協議の開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

（物件の返還）

第30条 賃借人は、賃貸借期間の満了又は契約が解除となったときは、速やかに物件を賃貸人に返還するものとする。

2 賃貸人は、返還に際し必要に応じこれに立ち会うものとする。

3 前2号における返却に係る費用は、賃貸人の負担とする。ただし、賃借人の責により契約が解除となった場合は賃借人の負担とする。

4 賃貸人は、賃借人から機器の返還を受けたときは、賃貸人の負担により物件に保存されている情報をすべて消去したうえで復元できないように処理しなければならない。

5 賃貸人は、前項の処理完了後、賃借人にその証明書を提出しなければならない。

6 賃貸人は、当該物件に関して、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）に基づき、適正に処理を行わなければならない。

（物件の継続使用）

第31条 賃借人は、物件の全部または一部について、賃貸人の承諾を得たうえで賃貸借期間満了後も継続して使用することができる。

2 賃借人は、継続使用を希望する場合は、その旨を賃貸人に遅滞なく申し出なければならない。

3 継続使用が可能な物件及びその期間の上限については、賃貸人が定める。

4 前項に係る賃貸借料については、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

（損害賠償）

第32条 賃借人又は賃貸人は、契約の履行に伴い自己の責めに帰すべき理由により相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 賃借人が賃貸人に与えた損害に係る賠償のうち、第17条第1項において賃貸人が加入する動産総合保険の約款に基づく損害保険金の支払対象となったものについては、賃貸人に支払われた当該保険金を賠償額の上限とする。

3 前項に定めるもの以外の賠償額は、その都度賃借人と賃貸人とが協議して定める。

（紛争の解決）

第33条 この契約書に定める事項について賃借人と賃貸人の間に紛争が生じたときは、賃借人と賃貸人の協議により選定した者に依頼し、解決を図ることができる。

2 前項の紛争解決のために要する費用は、賃借人と賃貸人とが双方平等に負担するものとする。

（補則）

第34条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(別紙) 支払内訳書

件 名 平成31年度熊本市上下水道局庁内LANシステム機器賃貸借

平成 年度

支 払 月	金額 (税込)	金額 (税抜)	税額
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年 月			
年度計			