

賃貸借及び保守契約書

1 件名
2 履行場所
3 期間 自 平成 年 月 日
至 平成 年 月 日
4 契約金額 ￥
うち取引に係る消費税及び地方消費税額 ￥
契約保証金 免除

上記賃貸借について、発注者「
と、受注者「
」とは、おのおの対等な
立場における合意に基づいて、次の条項により契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行
するものとする。

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

平成 年 月 日

発注者 住所

氏名

印

受注者 住所

氏名

印

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、頭書の賃貸借及び保守契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別紙の仕様書に従いこれを履行しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第2条 受注者は、この契約により生ず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、書面による発注者の承諾を得たときは、この限りではない。

(物件の管理)

第3条 発注者は、賃借物件を善良な管理者の注意を持って保管しなければならない。
2 発注者の故意又は過失によって賃借物件が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能になったときは、発注者は、損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(一括再委託の禁止)

第4条 受注者は、業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

(再委託の事前承諾)

第5条 受注者は、業務の一部(「主たる部分」を除く。)を第三者に委任し、又は請け負わせようとするとき(以下「再委託」という。)は、あらかじめ再委託の相手方の住所、氏名、再委託を行う業務の範囲、再委託の必要性及び契約金額等について記載した書面を発注者に提出し、承諾を得なければならない。
なお、再委託の内容を変更しようとするときも同様とする。
2 前項の規定は、受注者がコピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理、計算処理、模型製作、翻訳、参考書籍・文献購入、消耗品購入、会場借上等の軽微な業務を再委託しようとするときには、適用しない。
3 第1項なお書きの規定は、軽微な変更該当するときは、適用しない。

(履行体制の把握)

第6条 受注者は、第5条の承諾を得た場合において、再委託の相手方がさらに再委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは、第5条第2項の軽微な業務を除き、あらかじめ当該複数段階の再委託の相手方の住所、氏名、再委託を行う業務の範囲を記載した書面(以下「履行体制に関する書面」という。)を発注者に提出しなければならない。履行体制に関する書面の内容を変更しようとするときも同様とする。
2 受注者は、前項の場合において、発注者が契約の適正な履行の確保のため必要な報告等を求めた場合には、これに応じなければならない。

(複写機の操作方法及び保守)

第7条 受注者は、受注者所有の複写機を発注者の使用に供し、適切な操作方法を指導すると共に、複写機が常時正常な状態で稼働し得るように社員を設置場所に派遣して、保守及び点検、調整を行わなければならない。
2 複写機が故障した場合は、発注者の請求により受注者は直ちに社員を派遣して修理に着手し、速やかに正常な状態に回復させなければならない。

(消耗品等の供給)

- 第 8 条 受注者は、複写機に必要な消耗品のうち「ドラム」、「ディベロッパー」について、受注者の社員の点検または発注者の通知に基づき、コピー品質維持のため受注者が必要と認めたときは、これを取り替えなければならない。
- 2 その他の消耗品については、受注者の社員による巡回または発注者の申し出によって予備手持量の不足を知ったときは、受注者は、当該消耗品を供給するものとする。

(消耗品の所有権)

- 第 9 条 消耗品の所有権は受注者に属し、発注者はそれらを善良なる管理者の注意義務をもって使用・管理しなければならない。
- 2 発注者は、消耗品が受注者の所有であることを示す表示等をき損するなどの行為ならびに消耗品を他に流用してはならない。

(保守等料金の請求及び支払い)

- 第 10 条 受注者は、毎月月末に発注者の確認を受けて複写枚数を算出し、発注者に対して賃貸借及び保守等料金を書面により支払いを請求することができる。
- 2 発注者は、前項の規定に基づき算出した額の適正な請求書を受領したときは、その日から起算して 30 日以内に保守等料金を支払わなければならない。
- 3 発注者の責めに帰すべき理由により、前項の規定による保守等料金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、遅延日数に応じ年 3.0 パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

(賃借料の計算)

- 第 11 条 契約期間の変更等により賃貸借期間の末日が月の中途になったときは、その月の賃借料は、日割計算とする。

(契約内容の変更等)

- 第 12 条 発注者は、必要があるときは、契約の内容を変更し、又は契約の全部若しくは一部を一時中止することができる。この場合において、期間又は賃借料を変更する必要があるときは、発注者と受注者とが協議して書面によりこれを定める。
- 2 前項の場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者は、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(物件の表示)

- 第 13 条 受注者は、賃貸物件に受注者の所有物である旨の表示をすることができる。

(天災その他の不可抗力による損害)

- 第 14 条 天災その他の不可抗力によって、賃借物件が滅失若しくはき損したときは、発注者は、その事実を遅滞なく書面により受注者に通知しなければならない。受注者は、直ちに調査を行い発注者の善良な管理者の注意義務を怠らなかつたと認められる場合は、その損害額は受注者の負担とする。

(賃借物品及び消耗品の返還)

- 第 15 条 発注者は、賃貸借の終了又は契約解除により賃借物件を返還する場合は、受注者に対して撤去する旨通知しなければならない。
- 2 受注者は、前項の規定による通知を受けたときは、速やかに撤去しなければならない。
- 3 前項の撤去に要する費用は、受注者の負担とする。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

- 第 16 条 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、当該契約期間中に予定している業務量に契約単価をかけたものと支払額（業務の既済部分について、その部分につき契約の目的が達成されたと認められるときは、既済部分に相当する代金額を含む）のいずれか大きい額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。契約期間満了後においては、上記「当該契約期間中に予定している業務量に契約単価をかけたものと支払額（業務の既済部分について、その部分につき契約の目的が達成されたと認められるときは、既済部分に相当する代金額を含む）のいずれか大きい額」を、「支払済額」とよみかえるものとする。
- 一 この契約に関し、受注者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 3 条の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 51 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）
- 二 納付命令又は独占禁止法第 7 条の規定に基づく排除措置命令（次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第 3 条の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- 三 納付命令又は排除措置命令により、受注者に独占禁止法第 3 条の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対して納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
- 四 この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項第 1 号若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
- 2 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年 5 パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

(発注者の解除権)

- 第 17 条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。
- 一 受注者の責めに帰すべき理由により、契約の履行ができないと認められるとき。

二 前号に掲げる場合のほか、受注者が契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

三 第19条第1項の規定によらないで、受注者が契約の解除を申し出たとき。

四 受注者が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 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。

ハ 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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 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。

ヘ 下請契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホ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。

ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方としていた場合（第ヘ号に該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

2 発注者は、前項の規定により契約を解除したときは、賃貸借の終了した期間に相応する賃借料を支払わなければならない。

3 第1項の規定により契約が解除された場合は、受注者は、頭書の契約期間のうち契約を解除した以降の期間に対応する賃借料及び予定保守料の10分の1を違約金として、発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

（発注者の任意解除権）

第18条 発注者は、必要があるときは、契約を解除することができる。

2 前条第2項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合に準用する。

3 第1項の規定により契約を解除した場合には、発注者は、これによって生じた受注者の損害を賠償しなければならない。

ただし、その賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

（受注者の解除権）

第19条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

一 第12条第1項に規定する協議がととのわないとき。

二 天災その他の不可抗力により契約の履行が不可能となったとき。

三 発注者が契約に違反し、その違反により契約を履行することが不可能となったとき。

2 第17条第2項及び前条第3項の規定は、前項の規定により契約を解除した場合

に準用する。

（損害金等の徴収）

第20条 受注者がこの契約に基づく違約金、損害金又は賠償金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から賃借料支払いの日まで年5パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき賃借料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき年5パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

（紛争の解決）

第21条 この契約書の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき、協議がととのわない場合、その他この契約に関して発注者と受注者との間に紛争が生じた場合には、発注者と受注者とが協議により選任した者のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合における紛争の処理に要する費用は、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き各自これを負担する。

（機密の保持）

第22条 受注者は、この契約の実施にあたって知り得た発注者の業務上の秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

（補則）

第23条 この契約の期間内に、予測できない事由に基づく経済情勢の激変等により、保守等料金が著しく不相当であると認められるときは、発注者と受注者とが協議の上契約金額を変更することができる。

2 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。