

第4 物件売払契約約款

昭和61年6月戸沢村規則第9号

最終改正：平成25年3月15日規則第3号

(総則)

第1条 この約款において、「売主」とは、戸沢村長又はその委任を受けた者を、「買受人」とは、買受者をいう。

第2条 買受人は、物件売払契約書(別記様式第1号)に基づき、契約金額を納付の後契約物件を引き取り、売主に受領書(別記様式第2号)を提出しなければならない。

2 契約物件の引取りに要する費用は、すべて買受人の負担とする。

(契約保証金)

第3条 買受人は、契約保証金を免除された場合を除き、契約の締結のときまでに、契約金額の100分の10以上の契約保証金を売主に納付しなければならない。

2 売主は、買受人が契約物件の引取りを完了したときは、契約保証金を買受人に返還するものとする。この場合には、利息は付さない。

(権利の譲渡等)

第4条 買受人は、契約によって生ずる権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、売主の承諾を得た場合は、この限りでない。

(所有権の移転)

第5条 契約物件の所有権は、買受人が契約金額を売主に納付したときをもって売主から買受人に移転するものとする。

2 契約金額を納付したときから契約物件を引き取るまでに生じた損害で、売主と買受人のいずれの責めにも帰することのできないものは、すべて買受人の負担とする。

(履行延期)

第6条 売主は、買受人がその責めに帰する理由により納期限までに契約金額を納付することができないときは、買受人は納期限延長申請書(別記様式第3号)により延長を求めることができる。この場合において、原納期限の翌日から起算して納付の日までの遅延日数に応じ、契約金額(既納付額がある場合は、契約金額から当該納付額を控除した額)に年3.1パーセントの割合で計算した額の遅延利息を徴収するものとする。

2 買受人は、契約金額の納付に支障を及ぼすような天災その他不可抗力により、納期限までに契約金額を納付することができないときは、売主に対し、遅滞なくその理由を付して納期限の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は、売主と買受人とが協議して定め、遅延利息は、徴収しないものとする。

第7条 売主は、買受人がその責めに帰する理由により引渡期限までに契約物件を引きとることができないときは、買受人は引渡期限延長申請書(別記様式第4号)により延長を求めることができる。この場合において、原引渡期限の翌日から起算して延長した引渡日までの遅延日数に応じ、契約金額(既引渡分がある場合は、契約金額から当該引渡分の代金相当額を控除した額)に年3.1パーセントの割合で計算した額の遅延利息を徴収するものとする。

2 買受人は、契約物件の引取りに支障を及ぼすような天災その他の不可抗力により、引渡期限までに契約物件を引き取ることができないときは、売主に対し、遅滞なくその理由を付して引渡期限の延長を求めることができる。ただし、その延長日数は、売主と買受人とが協議して定め、遅延利息は徴収しないものとする。

(契約解除)

第8条 売主は次の各号のいずれかに該当する場合には、契約を解除することができる。

- (1) 買受人が納期限までに契約金額を納付しないとき。
- (2) 買受人が引渡期限までに契約物件を引き取らないとき。
- (3) 前二号に掲げる場合のほか、買受人がこの契約条項に違反したとき。
- (4) 買受人が詐欺その他不正の行為をしたとき。
- (5) 買受人が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは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）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。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下この号において「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号の規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員等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等を利用する等したと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等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等と社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき。

- (6) 売主の都合により契約の解除を必要とするとき。

- 2 前項第1号から第5号までの規定による契約解除の場合には、契約保証金は、売主に帰属するものとする。ただし、契約保証金が免除されている場合は、買受人は、売主に対し、解除違約金として契約金額の100分の10に相当する金額を納付しなければならない。
- 3 前項の場合において、売主の受けた損害額が当該契約保証金又は解約違約金の額をこえるときは、買受人はその不足額を売主に納付しなければならない。この場合の損害額は、売主と買受人とが協議して定める。
- 4 売主は、第1項第6号の規定により契約を解除した場合において、買受人に損害を与えたときは、その損害額を負担するものとする。この場合の損害額は、売主と買受人とが協議して定める。
- 5 買受人は、契約物件の隠れた瑕疵を理由として契約の解除又は損害賠償の請求をすることができない。

(談合等に係る契約解除及び賠償)

第9条 売主は、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、契約を解除することができる。

- (1) 買受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7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令を受け、当該命令が独占禁止法第49条第7項の規定により確定したとき。
- (2) 買受人が独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）若しくは第4項又は第20条の2から第20条の6までの規定による命令を受け、当該命令が独占禁止法第50条第5項の規定により確定したとき。

- (3) 買受人が独占禁止法第 65 条、第 66 条又は第 67 条第 1 項の規定による審決（独占禁止法第 66 条第 3 項の規定による原処分全部の取消す審決を除く。）を受け、独占禁止法第 77 条第 1 項に規定する期間内に当該審決の取消しの訴えを提起しなかったとき。
 - (4) 買受人が前号に規定する審決の取消しの訴えを提起し、当該訴えについて棄却又は却下の判決が確定してとき。
 - (5) 買受人（法人の場合にあつては、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 3 若しくは第 198 条又は公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成 12 年法律第 130 号）第 4 条の規定による刑に処せられたとき。
- 2 買受人は、この契約に関して前項各号のいずれかに該当するときは、売主が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の 100 分の 10 に相当する額を売主の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、売主が特に認める場合は、この限りでない。
- 3 この契約の履行の完了後に、買受人が第 1 項各号にいずれかに該当することが明らかになった場合についても、前項と同様とする。
- 4 第 2 項の規定は、同項の規定に該当する原因となった違反行為により売主に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、売主がその超える部分に相当する額につき賠償を請求することを妨げるものではない。

（約款外の事項）

第 10 条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて売主、買受人協議して定める。