

物件売買契約書（案）

売買物件

機材名	メーカー	型番等	契約金額

上記売払物件について、湯河原町を売払人とし、_____を買受人とし、次の契約条項に基づき契約を締結する。

（総則）

第1条 売払人は、売払人の所有する上記物件を買受人に売り渡し、買受人はこれを買受けすることを約する。

（契約保証金）

第2条 買受人が売払物品について納入した入札保証金は、契約保証金として全額充当するものとする。

2 前項の契約保証金は、第10条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 契約保証金は、買受人の責に帰すべき事由によりこの契約が解除されたときは、売払人に帰属する。

（売払代金の支払い）

第3条 買受人は、売払代金の全額を、売払人が指定した銀行口座への振込又は、売払人が指定する場所への現金持参により、売払人が指定する日までに支払わなければならない。

2 買受人が前項の売払代金の支払いに当たり、売払代金から契約保証金相当額を控除した金額を売払人に支払ったときは、売払代金の全額の支払いがあったものとする。

3 買受人は、前項の規定によるときは、売払代金から契約保証金相当額を控除した金額を売払人に支払うとともに、契約保証金を売払代金に充当したい旨を表示した書面を売払人に提出しなければならない。

（所有権の移転等）

第4条 売払物件の所有権は、買受人が売払代金を完納し、売払人が納付を確認した時点で、売払人から買受人に移転するものとする。

2 売払人は、前項の規定により売払物件の所有権が移転した後、買受人の請求に基づき、売払人が準備すべき移転登録等に要する書類を作成して買受人に渡すものとし、買受人は、当該書類の受領書を売払人に提出するものとする。

3 買受人は、遅滞なく移転登録手続きを行い、売払人の指定する書類を売払人に提出しなければならない。これに要する費用は、買受人の負担とする。

（売払物件の引渡し）

第5条 売払人は、売払物件の所有権が移転した後、売払物件を売払人の指定する場所及び期日に

において現況のまま買受人に引き渡し、買受人は、売払物件の受領書を売払人に提出するものとする。

2 買受人は、売払物件の引受け及び搬出の実施については、関係法令を遵守し、売払人の指示に従うとともに、これに関する保険加入、輸送手配等の手続きについては、買受人が行わなければならない。これに要する費用は、買受人の負担とする。

(危険負担等)

第6条 買受人は、所有権移転の時から引渡しの時までにおいて当該物件が売払人の責に帰することのできない事由により滅失又は毀損した場合は、売払代金の減額を請求することができないものとする。

(瑕疵担保責任)

第7条 買受人は、この契約締結後に売払物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、これを理由として売払代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(保証金の帰属)

第8条 売払人は、買受人が第3条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を違約金として売払人に帰属させるものとする。

(契約解除)

第9条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(損害賠償)

第10条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないために売払人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として売払人に支払わなければならない。

(売払人の契約解除権)

第11条 売払人は、この契約書の条項について、買受人が誠実に履行しない場合に契約を解除することができる。

2 前項の規定により契約を解除した場合、売払人が損害を受けたときは、買受人はその損害を賠償しなければならない。その場合における損害賠償額は、売払人の算定した額とする。

(暴力団等排除に係る売払人の解除権)

第12条 売払人は、買受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。この場合において、解除により買受人に損害が生じても、売払人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1) 買受人が個人である場合には、その者が、湯河原町暴力団排除条例（平成23年湯河原町条例第13号。以下「条例」という。）第2条第4号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）である場合には、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と認められるとき。

(2) 買受人が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下本条において、「県条例」という。）第23条第1項に違反したと認められるとき。

(3) 買受人が、県条例第23条第2項に違反したと認められるとき。

(4) 買受人が、条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるもの、又は

買受人の支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであると認めるとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、買受人は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として売払人の指定する期間内に支払わなければならない。

（暴力団員等からの不当介入の排除）

第13条 買受人は、契約の履行に当たって、条例第2条第2号に定める暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等から不当介入を受けたときは、遅滞なく売払人に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

2 買受人は、不当介入を受けたことにより、履行期限に遅れが生じるおそれがあるときは、売払人と履行期限に関する協議を行わなければならない。

3 買受人は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けたときは、その旨を直ちに売払人に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

4 買受人は、不当介入による被害により履行期限に遅れが生じるおそれがあるときは、売払人と履行期限に関する協議を行わなければならない。

（紛争の解決等）

第14条 この契約について疑義が生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、その都度売払人と買受人とが協議して定めるものとする。

年 月 日

売払人 足柄下郡湯河原町中央二丁目2番地1
湯河原町長 富田 幸宏

買受人

印