

売 買 契 約 書

久留米市（以下「売払者」という。）を売主とし、_____（以下「買受者」という。）を買主とし、物件の売買について次のとおり契約を締結する。

（総 則）

第1条 売払者及び買受者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第2条 売払者は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を金_____円をもって買受者に売り渡し、買受者はこれを買受ける。

(1) 物 件 名 _____

(2) 数 量 _____個

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、久留米市契約事務規則第____条第__項第__号の規定により_____とする。

2 買受者が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。

3 前項の契約保証金は、第14条及び第15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。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

5 売払者は、買受者が第4条に定める債務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 買受者が第4条に定める債務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は、売払者に帰属するものとする。

（売買代金の納入方法及び時期）

第4条 買受者は、第2条に定める代金から第3条第1項に定める額を控除した金額を、令和____年 月____日までに、売払者が指定する金融機関で売払者の交付した納付書をもって納入するものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、買受者が売買代金を完納したときに売払者から買受者に移転するものとする。

（売買物件の引き渡し）

第6条 売払者は、売買物件の所有権が買受者に移転した日から60日以内で売払者が定める日に当該物件を買受者に引渡し、買受者は、直ちに当該物件の受領書を売払者に提出するものとする。

2 買受者は、売買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、売払者の指示に従うとともに、これにかかる保険加入、輸送手配等の手続きについては、買受者が行わなければならない。これに要する費用は、買受者の負担とする。

（危険負担）

第7条 売買物件の所有権が買受者に移転した後に、売払者及び買受者双方の責めに帰することができない事由によって滅失又は毀損したときは、買受者は、その滅失又は毀損を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。この場合において、買受者は、代金の支払を拒むことができない。

(契約不適合責任)

第8条 売払者は、売買物件を現状有姿で買受者に売り渡すものであり、売払者は売買物件の品質上の問題が発見された場合でも、買受者に対して一切の責任を負わないものとし、買受者は、債務の履行の追完、代金減額、解除及び損害賠償を請求することができない。

(売払者の催告による解除権)

第9条 売払者は、買受者が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその債務の履行の催促をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であったときは、この限りでない。また、解除により買受者に損害があっても、売払者はその賠償の責めを負わない。

- (1) 履行期限までに債務の履行を終わらないとき。
- (2) 正当な理由なく、第4条及び第6条に定める債務を履行しないとき。
- (3) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(売払者の催告によらない解除権)

第10条 売払者は、買受者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。この場合において、解除により買受者に損害があっても、売払者はその賠償の責めを負わない。

- (1) 債務の履行を終わらせることができないことが明らかであるとき。
- (2) 買受者がこの契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 買受者の債務の一部の履行が不能である場合又は買受者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (4) 契約の売買物件の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、買受者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、買受者がその債務の履行をせず、売払者が前条の催告をしても契約した目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (6) 第12条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

2 売払者は、この契約に関して買受者が次の各号の一に該当するときは、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者に損害があっても、売払者は賠償の責めを負わない。

- (1) 公正取引委員会が、買受者に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)第3条の規定に違反する行為(買受者を構成事業者とする事業者団体の同法第8条第1号の規定に違反する行為を含む。以下「独占禁止法違反」という。)があったとして同法第

- 49条に規定する排除措置命令を行い、かつ、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、買受者に独占禁止法違反があったとして同法第62条第1項に規定する課徴金の納付を命じ、かつ、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 買受者又は買受者の代表者、代理人、使用人その他の従業員が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。
- 3 売払者は、警察本部からの通知に基づき、買受者(買受者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下本項において同じ。)が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により買受者に損害があっても、売払者はその賠償の責めを負わない。
- (1) 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(平成3年法律第77号。(以下「暴対法」という。)第2条第2号の暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等(暴対法第2条第6号の暴力団員及び暴力団の構成員とみなされる者をいう。以下同じ。)であるとき。
- (2) 暴力団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。
- (3) 役員等(役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画しているものを含む。以下同じ。)が暴力団員等であると認められるとき。
- (4) 暴力団員等であることを知りながら、暴力団員等を雇用し、又は使用しているとき。
- (5) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、その者から諸機械、器具、道具、薬剤、物品等を購入し、又は再委託、下請契約その他の契約を締結したとき。
- (6) 暴力団又は暴力団員等である事実を知らずに、前2号に定める行為を行っていた場合であって、当該事実の判明後速やかに、解雇に係る手続や契約の解除など発注者が求めた是正措置を行わないとき。
- (7) 自社、自己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等を利用したとき。
- (8) 暴力団又は暴力団員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。
- (9) 役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等を利用したとき、又は暴力団若しくは暴力団員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。
- (10) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。
- (11) 第2号から前号までのいずれかに該当する者であることを知りながら、その者から諸機械、器具、道具、薬剤、物品等を購入し、又は再委託、下請契約その他の契約を締結したとき。
- (12) 第2号から第10号までのいずれかに該当する者であることを知らずに、その者との間で第5号に定める行為を行っていた場合であって、当該事実の判明後速やかに、契約の解除など発注者が求めた是正措置を行わないとき。
- 4 買受者は、売払者が前項各号に該当する事由の有無を確認することを目的として買受者に対し役員名簿等の提出を求めたときは、速やかに当該役員名簿等を提出しなければならない。
- (売払者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第11条 前2条各号に掲げる事項が売払者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、売払者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(買受者の催告による解除権)

第12条 買受者は、売払者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(買受者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第13条 前条に定める事項が買受者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買受者は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

(売払者の損害賠償請求等)

第14条 売払者は、買受者が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 履行期限までに債務の履行を終わらせることができないとき。
- (2) 正当な理由なく、債務の履行がなされないとき。
- (3) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、買受者は、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として売払者の指定する期間内に支払わなければならない。この違約金の徴収は、売払者の損害賠償の請求を妨げない。

- (1) 第9条又は第10条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 買受者がその債務の履行を拒否し、又は買受者の責めに帰すべき事由によって買受者の債務について履行不能となったとき。
- (3) 買受者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がこの契約を解除したとき。
- (4) 買受者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がこの契約を解除したとき。
- (5) 買受者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がこの契約を解除したとき。

3 前2項各号に規定する債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして買受者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項(第3号から第5号までを除く。)の規定は適用しない。

4 第1項第1号の場合においては、売払者は、買受者がその責めに帰すべき事由により履行期限までに履行を終わらなかったときは、遅延損害金を徴収する。この場合において、納期後に完了する見込みがあると認めるときは、納期を延長することができる。

5 前項の遅延損害金の額は、支払期限の翌日から起算し、遅滞日数に応じ、未納部分の代金にこの契約の締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条

第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率の割合を乗じて得た金額に相当する額（100円未満の端数があるときはその端数を切り捨て、又はその全額が100円未満であるときは、その全額を切り捨てた額）とする。

6 第2項の場合において、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、売払者は、当該契約保証金又は担保をもって第2項の違約金に充当することができ、買受者に対する支払金額その他の債務があるときは相殺することができる。

（賠償の予定）

第15条 前条の規定にかかわらず、買受者は、第10条第2項の規定により売払者が契約を解除することができるときにおいては、契約を解除するか否かを問わず、契約金額の100分の20に相当する金額を賠償金として売払者の指定する期間内に売払者に支払わなければならない。この規定は、契約の履行が完了した後も同様とする。ただし、売払者が支払う必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 前項の規定は、売払者に生じた実際の損害額が同項に定める金額を超える場合において、売払者が当該超える金額を併せて請求することを妨げるものではない。

（買受者の損害賠償請求等）

第16条 買受者は、売払者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その請求の根拠となる債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして売払者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

（1）第12条の規定によりこの契約が解除されたとき。

（2）前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

（補則）

第17条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、民法（明治29年法律第89号）、その他日本国の法令及び久留米市契約事務規則（昭和50年久留米市規則第9号）の定めるところによる。

（契約の費用）

第18条 この契約に要する費用は買受者の負担とする。

（疑義の解決方法）

第19条 この契約に関し疑義のあるときは、売払者買受者協議のうえ、解決するものとする。

（裁判管轄）

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、売払者の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の成立を証するため、契約書2通を作成し、売払者買受者押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

(売払者) 住 所 福岡県久留米市城南町15番地3

氏 名 久留米市
久留米市長 原 口 新 五 印

(買受者) 住 所

氏 名 実印