

② ①
法人の場合は、主たる事務所の所在地を記入すること。
その商号及び代表者を記入すること。

売 買 契 約 書	
契約番号第 号 令和 年 月 日	
売 払 人 尼崎市東七松町1丁目23番1号 尼 崎 市 代表者 尼崎市長 松 本 眞 印	
買 受 人 ① 住 所 _____ ② 氏 名 _____ 印	
物 件 名	
契 約 金 額 円（消費税相当額を含む。）	
代金納入期限 令和8年11月4日（水）午後2時30分	
引 取 場 所 尼崎市道意町6丁目6-4 尼崎市西消防署大庄出張所	
引 取 期 限 令和8年12月2日（水）午後4時	
保 管 期 限 令和8年12月25日（金）午後4時	
上記物件の売払について、売払人尼崎市と買受人_____ との間に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。 この契約の証として、本書2通を作成し、売払人及び買受人が記名押印のうえ各自1通を保有する。	

売買契約約款

(総則)

- 第1条 売払人及び買受人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に定めるところに従い、日本国の法令を遵守し、信義・誠実をもってこの契約を忠実に履行しなければならない。
- 2 売払人は、契約書記載の物件（以下「売買物件」という。）を契約書記載の引取期限（以下「引取期限」という。）及び契約書記載の引取場所（以下「引取場所」という。）において現状有姿のまま引き渡し、買受人は、契約書記載の契約金額の売買代金（以下「売買代金」という。）を契約書記載の代金納入期限までに支払うものとする。
- 3 買受人は、この約款に特別の定めがある場合及び売払人と買受人との協議により定めたものがある場合を除き、この契約を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 4 買受人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。
- 5 この約款に定める売払人又は買受人による催告、請求、通知、報告、申出、届出、承認及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して売払人と買受人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約の履行に関して売払人と買受人との間で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 9 この約款における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 この契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続を含む。）については、日本国の裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(契約保証金)

- 第2条 買受人は、この契約の締結と同時に、契約保証金を納付しなければならない。契約保証金の額は納付済の入札保証金の額と同額とし、当該入札保証金は、契約保証金に全額充当するものとする。

(権利義務の譲渡等)

- 第3条 買受人は、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供してはならない。

(売買代金の納付方法)

- 第4条 買受人は、売買代金を売払人の発行する納入通知書により、売払人に納付しなければならない。

(所有権の移転)

- 第5条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を納付したときに売払人から買受人に移転するものとする。

(売買物件の引取り等)

- 第6条 買受人は、売買代金を納付した後でなければ、売買物件を引き取ることができない。
- 2 買受人は、売買物件の所有権が移転した日から引取期限までに売買物件を引き取らなければならない。
- 3 買受人は、売買物件の引取り後、すみやかに売払人に受領書を提出しなければならない。
- 4 買受人は、売買物件の引取り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、これに係る保険加入、輸送手配等の手続きについては、買受人の費用負担で行わなければならない。

(事故発生理由書の提出等)

- 第7条 買受人は、天災地変その他の不可抗力により引取期限までに売買物件の引取りを完了することができないおそれがあるときは、直ちに、その理由及び引取りを完了することができる時期等を記載した書面を売払人に提出しなければならない。
- 2 買受人は、前項の規定による書面の提出をした場合において、売払人がその事実を調査し、正当な理由があると認めるときは、契約書記載の保管期限までに売買物件を引き取らなければならない。この場合において、買受人は、同期限の翌日から売買物件を引き取る日まで、1件につき1日当たり500円の保管費用を売払人に支払わなければならない。

(危険負担)

第8条 この契約の締結後、売買物件の引渡しのおきまでにおいて、売払人の責めに帰することができない理由により売買物件が滅失又は毀損した場合の損害は、すべて買受人が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 買受人は、売買物件に、種類・品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、契約金額の減免若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができない。

(売払人の解除権等)

第10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、買受人に対して相当の期間を定めてその履行を求める旨の催告をし、その期間内に履行がなされないときは、この契約を直ちに解除することができる。ただし、その期間を経過した時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。

(1) 支払期限までに売買代金を納付しないとき。

(2) 引取期限までに、売買物件の引取りを完了しないとき又は売買物件の引取りを完了する見込みがないと認められるとき。

(3) 売払人が引渡場所として指定する場所から許可を受けずに売買物件を持ち出したとき。

(4) 買受人又はその委任を受けた者が、この契約の履行に当たり売払人の指示に従わないとき又は売払人の職務の執行を妨げたとき。

(5) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

2 前項の規定にかかわらず、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、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第3条の規定に違反し、第三者にこの契約により生じる債権を譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき。

(2) この契約の締結又は履行について不正があったとき。

(3) この契約上の債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) この契約上の債務の一部の履行が不能である場合又は買受人がその債務の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの契約をした目的を達することができないとき。

(5) 売買物件の性質又は売払人の意思表示により、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、買受人が履行をしないでその時期を経過したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、買受人がその債務の履行をせず、売払人が前項の催告をしても契約を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。

(7) 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）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（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に売買代金債権を譲渡したとき。

(8) 買受人が第12条第1項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

(9) 買受人が次のいずれかに該当するとき。

ア 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常時物件買入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。）が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団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。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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。

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 下請契約又は物件、資材、原材料の購入契約その他の契約でこの契約の履行に伴うもの（以下「下請契約等」という。）について、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、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

キ 買受人が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、売払人が買受人に対して当該下請契約等の解除を求め、買受人がこれに従わなかったとき。

- (10) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する事項に該当するとき。
- (11) 国税、地方税その他公課の滞納処分又は強制執行を受けたことによりこの契約の目的を達することができないとき。
- (12) 買受人が尼崎市契約事務における公正な職務執行を確保するための手続等に関する要綱（平成 23 年 8 月 1 日実施）第 4 条第 1 項に規定する不当行為者に認定されたとき。
- 3 売払人は、前 2 項の規定によりこの契約を解除した場合において、買受人に生じた損害があっても、これを一切補償しないものとする。
- 4 第 1 項各号又は第 2 項各号に掲げる事項が売払人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、売払人は、第 1 項又は第 2 項の規定によりこの契約を解除することができない。
（売払人の任意解除権）
- 第 11 条 売払人は、売買物件の引渡し完了しない間は、前条第 1 項又は第 2 項に規定する場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。
- 2 売払人は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより買受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。
- 3 前項の規定により賠償すべき額は、売払人と買受人とが協議して定める。
（買受人の解除権）
- 第 12 条 買受人は、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) 売払人の都合によるこの契約の履行の遅延が相当の期間にわたるとき。
- (2) 売払人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったとき。
- 2 買受人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害を受けたときは、その損害の賠償を売払人に請求することができる。
- 3 第 1 項各号に掲げる場合が買受人の責めに帰すべき事由により生じたものであるときは、買受人は、同項の規定による契約の解除をすることができない。
（違約金）
- 第 13 条 買受人は、次のいずれかに該当する場合には、売払人が別に定めるときを除き、契約金額の 100 分の 5 に相当する額（その額に 1 円未満の端数があるときは、これを切り上げた額）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。ただし、売払人に生じた損害の額が当該違約金の額を超えるときは、買受人は、直ちに、その超える金額を売払人に支払わなければならない。
- (1) 第 10 条第 1 項又は第 2 項の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 買受人がその債務の履行を拒否し、又は買受人の債務について履行不能となった場合
- 2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第 2 号に該当するものとみなす。
- (1) 買受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) 買受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) 買受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
- 3 第 1 項の規定は、同項各号に掲げる場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らし買受人の責めに帰することのできない事由により生じたものであるときは、適用しない。
- 4 第 1 項の場合（第 10 条第 2 項第 7 号又は第 9 号に該当することを理由としてこの契約が解除された場合を除き、第 2 項の規定により第 1 項第 2 号に該当するものとみなされる場合を含む。）において、第 2 条の規定による契約保証金の納付が行われているときは、売払人は、その契約保証金をもって第 1 項の違約金に充当し、なお不足があるときは、売買代金をもってこれに充当することができる。ただし、契約保証金の納付が行われていないときは、売買代金をもって当該違約金に充当することができる。
（談合行為に対する措置）
- 第 14 条 買受人は、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、契約金額の 10 分の 2 に相当する額（その額に 1 円未満の端数があるときは、これを切り上げた額）を違約金として売払人の指定する期間内に売払人に支払わなければならない。この契約による履行完了後においても、同様とする。
- (1) 公正取引委員会が、買受人に対し、次のいずれかに該当する命令を行い、当該命令が確定したとき。
- ア 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項又は第2項の規定による命令(独占禁止法第2条第6項に規定する不当な取引制限(以下「不当な取引制限」という。)又は不当な取引制限に該当する事項を内容とする国際的協定若しくは国際的契約に係る命令に限る。)

イ 独占禁止法第8条の2第1項又は第3項の規定による命令(不当な取引制限に相当する行為又は不当な取引制限に該当する事項を内容とする国際的協定若しくは国際的契約に係る命令に限る。ウにおいて同じ。)

ウ 独占禁止法第8条の2第2項において準用する独占禁止法第7条第2項の規定による命令

(2) 公正取引委員会が、買受人に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)又は第7条の9第1項若しくは第2項の規定による命令を行い、当該命令が確定したとき。

(3) 買受人(買受人が法人の場合にあっては、その役員又は代理人、使用人その他の従業者)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は第198条の規定による有罪判決を受け、当該判決が確定したとき。

(4) その他この契約に係る入札に関して、買受人が前各号の規定による違法な行為を行ったことが明らかになったとき。

2 売払人は、買受人が前項各号のいずれかに該当する場合においては、この契約を解除することができる。

3 第10条第3項の規定は、第2項の規定によりこの契約が解除された場合について準用する。

4 第1項の場合において、売払人に生じた損害の額が同項の違約金の額を超えるときは、買受人は、直ちに、その超える金額を売払人に支払わなければならない。

5 前条第4項の規定は、第1項及び前項の場合について準用する。

(損害賠償責任等)

第15条 買受人は、この契約の履行に当たり売払人に損害を与えたときは、直ちに、その損害を賠償しなければならない。ただし、この契約及び取引上の社会通念に照らして買受人の責めに帰することのできない事由によるものであるときは、この限りでない。

2 第13条第4項の規定は、前項の規定により買受人が支払うべき損害賠償金について準用する。

第16条 買受人は、この契約による債務の履行に関し第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 買受人は、この契約による債務の履行に関し第三者との間に紛争を生じさせた場合においては、直ちに、売払人にその旨を通知するとともに、自己の責任と負担で当該紛争を解決するものとする。この場合において、売払人が損害を被ったときは、買受人は、当該損害を賠償しなければならない。

(遅延利息)

第17条 買受人は、その責めに帰すべき理由により、この契約に基づき支払うべき金銭をその指定された支払期限までに支払わないときは、当該金銭について、当該支払期限の翌日から支払のあった日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の規定により計算した利息を売払人に支払わなければならない。

2 第13条第4項の規定は、前項の場合について準用する。

(業務の履行)

第18条 買受人は、この契約による債務の履行にあたって、自らの責任において引取り及び報告を行わなければならない。なお、契約の履行の一部を第三者に履行させる場合は、あらかじめ、売払人に対し書面により履行させる内容を届け出て、書面による承認を受けなければならない。

(業務従事者災害等)

第19条 買受人は、この契約による債務の履行に関し生じた買受人のその履行に係る従事者の災害等については、全責任を持って措置し、売払人は何ら責任を負わない。

(変更等の届出)

第20条 買受人は、その住所又は氏名(法人にあっては、名称若しくは主たる事務所の所在地又はその代表者の氏名)を変更したときその他売払人が別に定める場合は、速やかに、その旨を売払人に届け出なければならない。

(人権尊重努力義務)

第21条 買受人は、「尼崎市人権文化いきづくまちづくり条例」に定める事業者や市民等の責務を遵守し、

事業者にあつては「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和４年９月１３日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定）を踏まえて、人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

（定めのない事項等の処理）

第 22 条 この約款に定めのない事項及び疑義のある事項については、法令（尼崎市の条例等を含む。）の定めるところによるほか、売払人と買受人とが協議して定める。

以 上