

【売払契約約款】

第1条 売渡人は、買受人に対して別紙内訳書の物件を売り渡し、買受人は、これを別紙仕様書の条件により買い受けるものとする。

2 買受人は、前項の仕様書に記載のない事項であっても契約の性質上当然必要なことについては、売渡人の指示に従うものとする。

3 契約書及びこの約款に定める指示、請求、通知、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

第2条 前条の売買における売買金額（以下「代金」という。）は、表記のとおりとする。

第3条 買受人は、代金を、売渡人が発行する納入通知書により、当該納入通知の納期限までに納付しなければならない。

2 買受人は、前項に定める期限までに代金を納付しないときは、未納金額につき、遅延日数に応じ、年3%の割合（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。）で計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を延滞違約金として売渡人に支払わなければならない。

第4条 物件の所有権は、買受人が代金を納付したとき、売渡人から買受人に移転するものとする。

第5条 売渡人は、買受人が代金を完納したときは、速やかに売買物件を買受人に引き渡さなければならない。

2 買受人は、売渡人から物件の引き渡しを受けたときは、別紙仕様書に基づき引き渡し場所より速やかに搬出しなければならない。

第6条 買受人は、天災事変その他不測の事態により、引き渡しを受けた物件を搬出できないときは、その延長を売渡人に申し出るものとする。この場合において、売渡人がやむを得ないものと認めたときは、これを延長することができる。

第7条 売渡人は、契約締結後、売り渡し物件についての契約不適合責任は負わない。

第8条 契約締結後、天災事変その他売渡人及び買受人の責めに帰さない事由により売買物件が滅失又は損傷したときは、その滅失又は損傷が引き渡し前にあっては売渡人の負担とし、引き渡し後にあっては買受人の負担とする。

第9条 買受人は、この契約から生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することはできない。

第10条 売渡人は、必要があるときは、買受人と協議の上、この契約の全部又は一部を解除することができる。

第11条 売渡人は、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。

- (1) 契約期間内に契約を履行しないとき又は履行する見込みが明らかにないと認められるとき。
- (2) この契約に関して談合その他不正行為をしたとき。
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。
- (4) この契約の解除を申し出たとき。
- (5) 買受人が次のいずれかに該当するとき。

イ 法人の役員等又は使用人（法人の役員等とは、個人事業主並びに法人の代表者、役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。）及び支店又は営業所を代表する者をいう。使用人とは、直接雇用契約を締結している正社員をいう。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及び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号に規定する暴力団をいう。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 法人の役員等又は使用人が、自己、自社若しくは第三者の不正な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などしたと認められるとき。

ニ 法人の役員等又は使用人が、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 法人の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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 法人の役員等又は使用人が、下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、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 買受人が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方とした場合（ヘに該当する場合を除く。）に、売渡人が買受人に対して当該契約の解除を求め、買受人がこれに従わなかったとき。

チ 世田谷区から暴力団等排除に関する勧告措置を受けた日から1年以内に再度勧告措置を受けたとき。

- (6) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

第12条 次の各号のいずれかに該当するときは、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渡人の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、その支払いの必要がないと売渡人が認めたときはこの限りでない。

- (1) 前条の規定により履行の完了前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 履行の完了前に買受人がその債務の履行を拒否し、又は、買受人の責めに帰すべき事由によって買受人の債務について履行不能となったとき。

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号に該当する場合とみなす。

- (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 前条及び前各項の契約解除は、第3条第2項の規定による延滞違約金の徴収を妨げない。

第13条 この契約の履行に要する費用は、すべて買受人の負担とする。

第14条 売渡人又は買受人は、必要があると認めたときは双方協議の上、この契約の全部又は一部を、変更し又は中止することができる。

第14条の2 買受人は、この契約の履行にあたり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) この契約に関して、第三者から不当介入等（工事妨害等の不当介入又は下請参入等の不当要求をいう。以下同じ。）を受けた場合は、その旨を速やかに売渡人に報告するとともに、警察に届け出ること。
- (2) この契約に関して、下請負人等（買受人が直接又は間接に指揮又は監督等を行うべき下請負人又は受託者をいう。以下同じ。）が不当介入等を受けた場合は、買受人は当該下請負人等に対し、速やかに買受人に報告及び警察に届け出るよう指導すること。

2 買受人は、買受人又は下請負人等が第1項各号の不当介入等を受けた場合は、売渡人が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。

3 売渡人は、買受人又は下請負人等が第1項各号の不当介入等を受け、この契約の履行の遅延等が発生する恐れがあると認められるときは、買受人が第1項の規定に基づき適切な報告、届出又は指導を行ったと認められる場合に限り、必要に応じて、工程の調整、契約期間の延長等の措置を講じるものとする。

第15条 この契約書の条項若しくは仕様書の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約書若しくは仕様書に定めのない事項については、売渡人と買受人が協議の上で定めるものとする。

第16条 買受人は、この契約の履行にあたり、世田谷区公契約条例（平成26年9月世田谷区条例第27号）を遵守しなければならない。

第17条 この契約書において書面により行われなければならないこととされている指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

第18条 記名押印又は電子署名の措置を行った日にかかわらず、この契約書に記載の年月日より効力を有する。