

売却契約約款

(総則)

- 第1条 発注者（以下「甲」という。）及び受注者（以下「乙」という。）は、契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、この契約の目的である仕様書等記載の物件を、契約書記載の引取期限内に契約書記載の引取場所において引取るものとし、甲の指定する納入期限内にその契約代金を支払うものとする。
- 3 乙は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
- 4 この契約書に定める催告、請求、届出、通知、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して甲と乙との間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(権利義務の譲渡等)

- 第2条 乙は、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(一般的損害等)

- 第3条 この契約の履行に関して生じた損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

(物件の引取り)

- 第4条 乙は、物件を引取るときは、あらかじめ指定された場合を除き、一括して引取らなければならない。ただし、甲がやむを得ない理由があると認めるときは、分割して引取ることができる。

(検査)

- 第5条 甲は、前条の規定により乙が物件の引取りを行ったときは、直ちに、甲の職員をして検査を行わせるものとする。
- 2 乙は、あらかじめ指定された日時及び場所において、第1項の検査に立ち会わなければならない。
- 3 乙は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。

(所有権の移転、引渡し及び危険負担)

- 第6条 物件の所有権は、乙が代金を納入したときに、甲から乙に移転し、同時にその物件は、乙に引き渡されたものとする。
- 2 前項の規定により所有権が移転する前に生じた物件についての損害は、甲の負担とする。ただし、乙の故意又は重大な過失によって生じた損害については、この限りでない。
- 3 乙が引取期限を経過しても物件を引き取らない場合において、物件が滅失又は毀損したときは、その滅失又は毀損にかかる損失は、乙の負担とする。ただし、その滅失又は毀損が、甲の重大な過失による場合は、この限りでない。

(契約不適合責任)

- 第7条 甲は、物件の引渡し後においては、契約不適合責任を負わない。

(文字、符号等の抹消)

- 第8条 乙は、物件に葛飾区又は葛飾区の組織を表示する文字、符号等があるときは、甲の指示に従い、乙の負担でこれを抹消しなければならない。

(引取期限の延長等)

第9条 乙は、引取期限内に物件の引取りをすることができないときは、その理由を明示して、甲に引取期限の延長を申し出ることができる。

2 前項の規定による申出は、引取期限内になされなければならない。ただし、特別の事由があると甲が認めた場合は、この限りでない。

3 第1項の規定による申出があった場合において、その理由が乙の責めに帰することができないものであるときは、甲は、相当と認める日数の延長を認めることがある。

(遅延違約金)

第10条 乙の責めに帰すべき理由により引取期限までに物件の引取りをすることができない場合において、引取期限後相当の期間内に物件の引取りをする見込みのあるときは、甲は乙から遅延違約金を徴収して引取期限を延長することができる。

2 前項の遅延違約金の額は、契約金額につき遅延日数に応じ、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項の規定により財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏（じゅん）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。）とする。

3 前項の規定にかかわらず、引き取った物件の一部が第5条第1項の検査に合格したときは、第1項の遅延違約金の額は、契約金額から当該検査に合格したものの契約金額相当額を控除した金額を基礎として計算する。

4 前各項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数を算入しない。

5 第1項の規定は、甲に生じた実際の損害額が第2項に規定する遅延違約金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(契約内容の変更等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、乙と協議の上、この契約の内容を変更し、又は物件の引取りを一時中止させることができる。

2 前項の場合において、契約金額を増減するときは、当初の契約金額を算出した単価を基準としてこれを算定し、期限を変更する必要があるときは、甲の相当と認めるところによるものとする。

(天災その他の不可抗力による契約内容の変更)

第12条 契約締結後において、天災事変その他の不測の事件に基づく日本国内での経済情勢の激変により契約内容が著しく不相当と認められるに至ったときは、その実情に応じ、甲又は乙は相手方と協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。

(契約代金の支払)

第13条 乙は、甲が発行する納入通知書により、納入期限内に契約代金を支払わなければならない。

(契約保証金)

第14条 甲は、物件の引取完了後、直ちに契約保証金を乙に返還するものとする。ただし、特別の事由がある場合はこの限りでない。

2 甲は、この契約に基づき乙から取得することができる違約金その他の金銭があるときは、契約保証金からこれを控除することができる。

3 甲は、契約保証金について、利息を付さない。

(甲の催告による解除権)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、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) 正当な理由なく、履行に着手すべき期日を過ぎても履行に着手しないとき。

(2) 引取期限内に物件の引取りをしないとき又は引取期限後相当の期間内に引取を完了する見込みがないと甲が認めるとき。

(3) 乙又はその代理人若しくは使用人がこの契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。

(4) 乙又はその代理人若しくは使用人が正当な理由がなく、甲の監督又は検査の実施に当たり、職員の指示に従わないとき、又はそ

の職務の執行を妨害したとき。

(5) 乙に重大な法令違反の事実があることが判明し、この契約の相手方として不適当であると認められるとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、乙が、この契約に違反したとき。

(甲の催告によらない解除権)

第15条の2 甲は、乙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2条の規定に違反し、この契約により生じ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したとき。

(2) この契約の物件の引取りをすることができないことが明らかであるとき。

(3) 乙がこの契約の物件の引取りを拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部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契約をした目的を達することができないとき。

(5) 契約の目的物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、乙が履行しないでその時期を経過したとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条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。）又は暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約により生じる権利又は義務を譲渡等したとき。

(8) 第18条の規定によらないで、乙から契約解除の申出があったとき。

(9) 乙が地方自治法施行令（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。

(10) 公正取引委員会が乙に対し、この契約に関して、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7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(11) この契約に関して、乙（乙が法人の場合については、その役員又はその使用人）の刑法（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。

(契約が解除された場合等の違約金)

第16条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、契約金額の10分の1相当額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、甲に生じた実際の損害額がこれを超える場合には、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(1) 前2条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙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号に該当する場合とみなす。

(1) 乙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) 乙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) 乙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項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。

(協議解除)

第17条 甲は、必要があるときは、乙と協議の上、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより乙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。

(乙の解除権)

第18条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 第11条の規定により、甲が物件の引取りを一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が3月以上に及ぶとき、又は契約期間の3分の2以上に及ぶとき。

(2) 第11条の規定により、甲が契約内容を変更しようとする場合において、当初の契約金額の2分の1以下に減少することとなるとき。

2 前条第2項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

(相殺)

第19条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する保証金返還請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

(賠償の予定)

第20条 乙は、この契約に関して、第15条の2第10号又は第11号に該当するときは、甲がこの契約を解除するかどうかを問わず、賠償金として、契約金額の10分の1に相当する額を支払わなければならない。この契約を履行した後も同様とする。ただし、第15条の2第11号のうち、乙の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。

2 前項の場合において、乙が共同企業体であり、既に解散されているときは、甲は、乙の代表者であった者又は構成員であった者に賠償金の支払の請求をすることができる。この場合においては、乙の代表者であった者及び構成員であった者は、共同連帯して同項の額を甲に支払わなければならない。

3 第1項の規定は、甲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、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(情報通信の技術を利用する方法)

第21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催告、請求、届出、通知、報告、申出、協議、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の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。

(暴力団等排除に係る契約解除)

第22条 甲は、乙が、葛飾区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年10月29日付24葛総契第539号。以下「要綱」という。）別表の各号のいずれかに該当するとして（乙が共同企業体又は事業協同組合であるときは、その構成員のいずれかの者が該当する場合を含む。）、要綱に基づく入札参加除外措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

3 第16条第1項及び第3項の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

(不当介入等に関する通報報告)

第23条 乙は、この契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入等を受けた場合は、速やかに甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

2 前項の場合において、通報報告に当たっては、書面にて甲及び管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、速やかに甲及び管轄警察署に提出しなければならない。

3 甲は、乙が不当介入等を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく通報報告を怠ったと認められるときは、葛飾区の契約から排除する措置を講ずることができる。

(補則)

第24条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲と乙とが協議して定める。