

(案)

倉庫売買契約書（解体等搬出条件付）

売主 藤枝市（以下「甲」という。）と買主 【落札者】（以下「乙」という。）とは、次の条項により倉庫売買契約（解体等搬出条件付）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる倉庫（以下「当該物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所在地	種類・構造・寸法	面積	数量
藤枝市稲川字砂田632の一部	倉庫 鉄骨造 ガルバリウム鋼版折板葺 1階建 7.4m×2.4m=17.76㎡/棟	17.76㎡/棟 (未登記)	2棟

※屋外の小型物置及び倉庫内にある残置物も不用物品として売買物件に含む。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は免除する。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、売買代金を、契約締結日から30日以内に、甲が発行する納入通知書により一括して支払う。

（遅延利息等）

第6条 乙は、売買代金を納付期限までに納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付し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（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で計算した遅延利息を、甲に支払わなければならない。

（所有権の移転等）

第7条 当該物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により当該物件の所有権を乙に移転したとき、当該物件を現状有姿で乙に引渡す。

3 当該物件は、不動産登記において表題のない建物（未登記建物）であり、引渡し後に乙が速やかに解体撤去又は移築・移設等を行い、乙の管理地等に搬出（以下「解体等搬出」という。）する条件であることから、甲は、建物表題登記及び所有権移転登記を行わない。

4 乙は、当該物件の引渡しを受けたときは、甲に受領書を提出する。

（乙による当該物件の解体等搬出）

第8条 乙は、当該物件の引渡しを受けた後、速やかに、当該物件の解体等搬出に着手し、令和6年3月25日までに甲に当該物件敷地を明け渡す。

2 乙が実施する当該物件の解体等搬出に当たっては、関係法令等を熟知の上、法令に基づ

き適切に行うとともに、廃棄物が発生する場合も同様に関係法令等を遵守し、適切に処理するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、乙は、災害その他不測の事態により、令和6年3月25日までに当該物件の解体等搬出を完了することができないことが判明したときは、直ちに甲にその旨を報告し、当該物件の解体等搬出の完了日の延長を書面により甲に申し出る。

4 甲は、前項に規定する申出を受けたときは、当該物件の現状を確認し、乙による解体等搬出の工程等を確認するほか、甲の当該物件敷地での事業計画時期などを総合的に判断し、完了日の延長の承認可否を決定し、その結果を速やかに乙に書面で通知する。

(公租公課の負担)

第9条 所有権移転後の当該物件に係る公租公課は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、民法(明治29年法律第89号)、商法(明治32年法律第48号)及び本契約の条項にかかわらず、乙が当該物件を解体等搬出することを条件とした売買取引であることから、当該物件の種類、品質又は数量に関し、契約不適合の責を負わない。

(契約の解除等)

第11条 甲は、乙の責めに帰すべき次のいずれかに該当すると認めるときは、本契約を解除することができる。

(1) 令和6年3月25日又は第8条第4項で当該物件の解体等搬出の完了日の延長を甲が承認した完了日までに、乙による当該物件の解体等搬出の完了が困難と認められたとき。

(2) 当該物件を第三者に譲渡又は貸し付けた事実が認められたとき。

(3) 藤枝市暴力団排除条例(平成24年10月9日条例第40号。)に規定する暴力団関係者等(暴力団又は暴力団員等若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者をいう。以下同じ。)であると判明したとき。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除しようとするときは、契約解除日及び契約解除の理由等を記した書面を乙へ交付する。

3 乙は、前項に規定する書面を甲から受理したときは、契約解除日に本契約を解除する。

4 乙は、前項の規定により本契約を解除されたときは、契約解除日に当該物件の所有権を放棄し、当該物件を甲に無償で引渡す。但し、当該物件の売買代金の返還は行わない。

5 乙は、甲に所有権を無償で引渡した後は、当該物件に係る一切の権利を主張することはできない。

6 甲は、前2項の規定により当該物件の所有権の引渡しを受けた後、乙に代わり当該物件を解体等搬出する。

(甲の解体等搬出に係る費用負担等)

第12条 本契約は、乙の負担で当該物件の解体等搬出を条件とした売買契約であることから、前条に規定する乙から甲への当該物件の引渡しに伴う乙が負担する費用の取扱いは次のとおりとする。

(1) 乙は、甲による当該物件の解体等搬出に要する費用(以下「解体等費用」という。)の全額を負担する。

(2) 乙は、当該物件の売買代金、乙が当該物件の解体等費用の名称如何にかかわらず、当該物件に係る一切の金銭上の請求を甲にすることができない。

2 甲は、前項第1号に規定する解体等費用を決定したときは、納入通知書により乙に通知し、乙は、当該通知を受理した日から30日以内に解体等費用を一括して甲に支払う。

(契約費用等)

第13条 乙は、本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用を負担する。

(警察への通報)

第14条 暴力団排除条例施行に伴い、甲及び乙は暴力団関係者等でないことを確約する。

又、暴力団関係者等により不当な介入を受けた場合には、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察への通報を行い、捜査上必要な協力をするものとする。

(地元協議等)

第15条 乙は、当該物件の引渡し以後においては、十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(管轄裁判所)

第16条 本契約に関する訴訟について、当該物件の所在地を管轄する地方裁判所を専属的合意裁判所とする。

(契約外の事項)

第17条 本契約に疑義が生じた場合及び定めのない事項は、倉庫（解体等搬出条件付）売払いに係る入札公告兼応募要領、民法及びその他の法令に従い、甲乙誠意をもって協議し決定する。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

藤枝市岡出山一丁目11-1

甲 藤枝市

藤枝市長 北村 正平



乙 落札者