

契 約 書

- 1 件 名 ○○○○○○の売却
ただし、仕様書のとおり
- 2 売買代金 ￥000,000,000. -
(消費税及び地方消費税の額込み)
- 3 代金納期限 平成 年 月 日 まで
自 代金納入後
- 4 引渡期間 至 平成 年 月 日
- 5 引渡場所 別紙図面箇所
- 6 契約保証金 免 除

上記について、売渡人名古屋港管理組合（以下「売渡人」という。）と買受人○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○（以下「買受人」という。）との間において、次の条項により組合財産の売買契約を締結し、契約書2通を作成し、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

売渡人 名古屋市港区港町1番11号
名古屋港管理組合
名古屋港管理組合管理者
○○○○○ ○ ○ ○ ○ ○

買受人

(信義誠実の義務)

第1条 売渡人、買受人両者は、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。

(売買代金の納入方法)

第2条 買受人は、納期限までに売買代金を売渡人の発行する納入通知書により売渡人の指定する場所に納入しなければならない。

(遅延利息の徴収)

第3条 買受人は、売買代金を納期限までに納入しなかったときは、当該売買代金について、納期限の翌日から納入のあった日までの期間の日数に応じ年14.6%の割合で計算した遅延利息を売渡人に納付しなければならない。

(所有権の移転)

第4条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金(第3条の遅延利息を生じた場合は、当該遅延利息を含む。)を完納したときに買受人に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第5条 売渡人、買受人両者は、売買物件の所有権が買受人に移転した後、売渡人、買受人両者が定める日に売買物件の所在する場所において、売渡人、買受人立会いの上、引渡しを行い、買受人は売渡人に受領書を提出するものとする。

(引渡期間の延長)

第6条 天変地異その他正当な理由により買受人が引渡期間までに義務を履行し難いと売渡人が認めた場合には、相当の期間に限り延長を認めることができる。

(危険負担)

第7条 買受人は、この契約締結の時から第5条の規定により売買物件を買受人に引き渡すまでの間において、当該物件が、売渡人の責に帰することのできない理由により滅失又はき損した場合は、売渡人に対して売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(瑕疵担保)

第8条 買受人は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。

(契約の解除)

第9条 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(損害賠償)

第10条 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(契約の費用)

第11条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て買受人の負担とする。

(談合その他不正行為に係る解除)

第12条 売渡人は、買受人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、名古屋港管理組合財務規則(昭和39年名古屋港管理組合規則第7号)第170条第1項第3号に規定する不正行為とみなし、契約を解除することができるものとし、このため買受人に損害が生じても、売渡人は、その責を負わないものとする。

(1) 公正取引委員会が、買受人に違反行為があったと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。以下「独占禁止法」という。)第7条第1項若し

くは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、買受人に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 公正取引委員会が、買受人に独占的状态があったとして独占禁止法第8条の4第1項の規程による命令（以下「競争回復措置命令」という。）を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。

(4) 買受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(5) 買受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 買受人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 前2項の規定により契約が解除された場合における当該解除に係る違約金の徴収については、第10条の定めるところによる。ただし、この解除により買受人に損害を及ぼしても売渡人はその責を負わない。

（談合その他不正行為に係る賠償金の支払）

第13条 買受人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、売渡人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の100分の20に相当する額を売渡人が指定する期限までに支払わなければならない。買受人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号から第3号までのうち、排除措置命令、課徴金の納付命令又は競争回復措置命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売である場合その他売渡人が特に認める場合は、この限りでない。

2 買受人は、前条第1項第4号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の100分の30に相当する額を支払わなければならない。

(1) 前条第1項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。

(2) 前条第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、買受人が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

(3) 買受人が売渡人に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前2項の規定にかかわらず、売渡人は、売渡人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、買受人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

4 前各項の場合において、買受人が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して売渡人に支払わなければならない。買受人が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

（暴力団等排除に係る解除）

第14条 売渡人は、買受人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等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。
- (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- (7) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、本契約において妨害（不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けたことを認識していたにもかかわらず、売渡人への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかった法人等

2 売渡人は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた売渡人の損害の賠償を買受人に請求することができる。

3 売渡人は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、買受人に損害が生じても、その責を負わないものとする。

（名古屋港管理組合財務規則等の遵守）

第15条 この契約の条項に定めるもののほか、買受人はこの契約の履行に関し、名古屋港管理組合財務規則その他売渡人が定める条例、規則等及び関係法令等を遵守しなければならない。
（協議）

第16条 この契約に定めのない事項については、双方協議の上、決定するものとする。

平成 年 月 日

物件受領書

名古屋市港区港町1番11号
名古屋港管理組合 管理者
○○○○○ ○ ○ ○ ○ 様

住 所

氏 名

印

売買物件の引渡しを受けましたので、売買契約書第5条の規定により、受領書を提出します。

(売買物件)

1 物件名 ○○○○○ (平成 年 月 日契約)

2 種別及び数量

(1) 種別

(2) 数量