

## 入札要領(入札心得)

入札希望者は、一般競争入札参加案内(以下「参加案内」という。)及び本書を熟読のうえ、入札してください。

(入札の代理)

第1 代理人により入札しようとする場合は、入札前に必ず委任状を提出してください。なお、代理人は2者以上の入札者を代理することはできません。また、入札者は他の入札者の代理人となることはできません。

(入札書の様式及び使用する印鑑)

第2 入札書は、所定の入札書を使用してください。

2 本人が入札される場合に入札書に押印する印鑑は、入札参加申込書に使用した印影の印鑑とします。代理人が入札される場合は、委任状に押印された代理人の印影と同じ印鑑とします。それ以外の印鑑を使用した入札書は無効とします。

(入札保証金)

第3 入札者は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)に相当する金額を指定の納入書により納付してください。

(入札書の記入方法)

第4 入札書には、入札者の住所、氏名(法人にあってはその名称及び代表者氏名)を記入し押印するものとします。代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所、氏名を記入の上、代理人の印のみを押印してください。入札金額の記載は、算用数字を使い、最初の数字の前に「¥」を記入又は止印をしてください。なお、記入にあたっては、万年筆又はボールペンを使用してください。

(提出済みの入札書)

第5 提出済みの入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

(入札の無効)

第6 次の各号の一に該当する入札は無効とします。

- (1) 参加案内に規定している、入札に参加できない者による入札
- (2) 談合して行った入札
- (3) 入札保証金が入札金額の100分の5に達しない入札
- (4) 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し又は不明である入札
- (5) 同一の入札について、2以上の入札をした者のした入札
- (6) 郵便又は電信による入札
- (7) 第1の規定に反して行われた入札

(開札)

第7 開札は、入札者の面前で行います。

(再度入札)

第8 開札の結果、予定価格以上の入札がないときは、再度入札を行うこと

があります。

(落札者の決定)

第9 入札は、最低売払価格以上で最高の価格をもって入札した人を落札者とします。ただし、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

(入札保証金の返還)

第10 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後速やかに返還します。

2 入札保証金の返還は、あらかじめ入札者が指定した銀行等の預金口座へ振り込みますので、請求書及び口座振込依頼書を提出してください。なお、現金で受領する場合は、受領の際に、印紙税法が規定する額の収入印紙が必要となります。

(契約の締結)

第11 落札者が落札決定の日から10日以内(10日目が休日の場合は翌日まで)に契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、入札保証金は津山市に帰属します。

2 契約は所定の契約書を作成し、市、落札者双方が記名押印したときに成立します。

3 売買契約締結の際、契約保証金として、契約金額の100分の10以上(円未満切上げ)に相当する金額を、所定の納付書により納付してください。

4 落札者の入札保証金は、前項の契約保証金の全部又は一部に充当できません。

5 落札者以外の名義人とは契約を締結しません。

(その他)

第12 本書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び津山市契約規則の定めるところによって処理します。

## 市有財産売買契約書（案）

売渡人津山市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、津山市有財産を売買することについて、次の条項により売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、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。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

種別	所在地	地目・構造・種類	数量
土地	津山市川崎 726 番 11	宅地	505.79 m <sup>2</sup>
建物	同上	木造 2階建	450.00 m <sup>2</sup>

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として 売買代金の10%以上の額 を甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当する。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。

5 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないため、第16条の規定により契約を解除するときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させる。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により 契約日から20日以内 までに甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、なんらの手続きを要しないで当該物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

（所有権の移転登記）

第8条 所有権の移転登記は、売買物件の引渡し後、乙の請求により甲が囑託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第9条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

(瑕疵担保)

第10条 この契約の締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲は、その責めを負わない。

(指定用途)

第11条 乙は、売買物件を地域振興に資する用に供しなければならない。

2 乙は、売買物件を騒音、悪臭、光害等を生じる用に供してはならない。

(禁止用途)

第12条 乙は、この契約締結の日から5年間売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業及び集团的又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織の事務所など、公序良俗に反する業等の用に供してはならない。

(用途の承継)

第13条 乙は、この契約締結の日から5年間、売買物件について第三者に所有権を移転し、または権利を設定する場合には、その残存期間について、前2条に定める義務を承継させなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、乙の前3条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 甲は、乙が正当な事由なく第11条から第13条までに定める義務に違反したときは、売買代金の30%以上の額の違約金を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

(返還金等)

第17条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、第16条の規定により甲が解除権を行使したときは、直ちに売買物件を契約時の状態に復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、原状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として解除権を行使したときにおいては契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害

を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 乙は、この契約に定める義務を履行せず、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める違約金又は第18条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約費用)

第21条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第22条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上決定する。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 売渡人 津山市山北520番地  
津山市長谷口圭三

乙 買受人



# 入札書

市有地売払い一般競争入札につき、公告及び関係書類並びに現場等熟知承諾のうえ、次のとおり入札します。

入札金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円	
入札目的	次の市有財産を取得のため										
物件番号 1	所在地	津山市川崎 726 番 11									
	種別	地目・構造・種類							数量		
	土地	宅地							505.79 m <sup>2</sup>		
	建物	木造・2階建							450.00 m <sup>2</sup>		

平成 3 1 年 1 月 8 日

津 山 市 長 様

入 札 者 (受付番号 番)

(本 人) 住 所

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

(代理人) 住 所

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

(委任状に押印した印鑑)

# 委 任 状

平成 年 月 日

(提出先)

津 山 市 長 殿

委 任 者 (委任した人)

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印  
〔又は法人名〕  
代表者名

私は、次の者を代理人と定め、市有財産売払い一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

代 理 人 (委任された人)

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 使用  
〔又は法人名〕 印鑑  
代表者名

生 年 月 日 \_\_\_\_\_ 年 月 日 生

## 記

物 件 番 号	所 在 地
1	津山市川崎 726 番 11

(注)

- 1 委任者の印は、入札参加申込書に押されている印鑑を使用してください。
- 2 代理人の印は、入札時に使用する印としてください。





# 口座振替依頼書

平成 年 月 日

津山市会計管理者 殿

申請者  
住 所.....

氏 名.....印

下記により口座振替支払いをしてください。

記

振 込 先	金融機関	銀行 信用金庫 農 協									支店
	預金種別 及び 口座番号	種 別	・普通 預金 No. ・当座								
	口座名義人 (原則申請者と 同じ)										
金 額		億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	一	円
債権内容 平成31年1月8日執行の市有地売払い入札に係る入札保証金返還金											