

<入札参加申込者配布用>

令和元年度

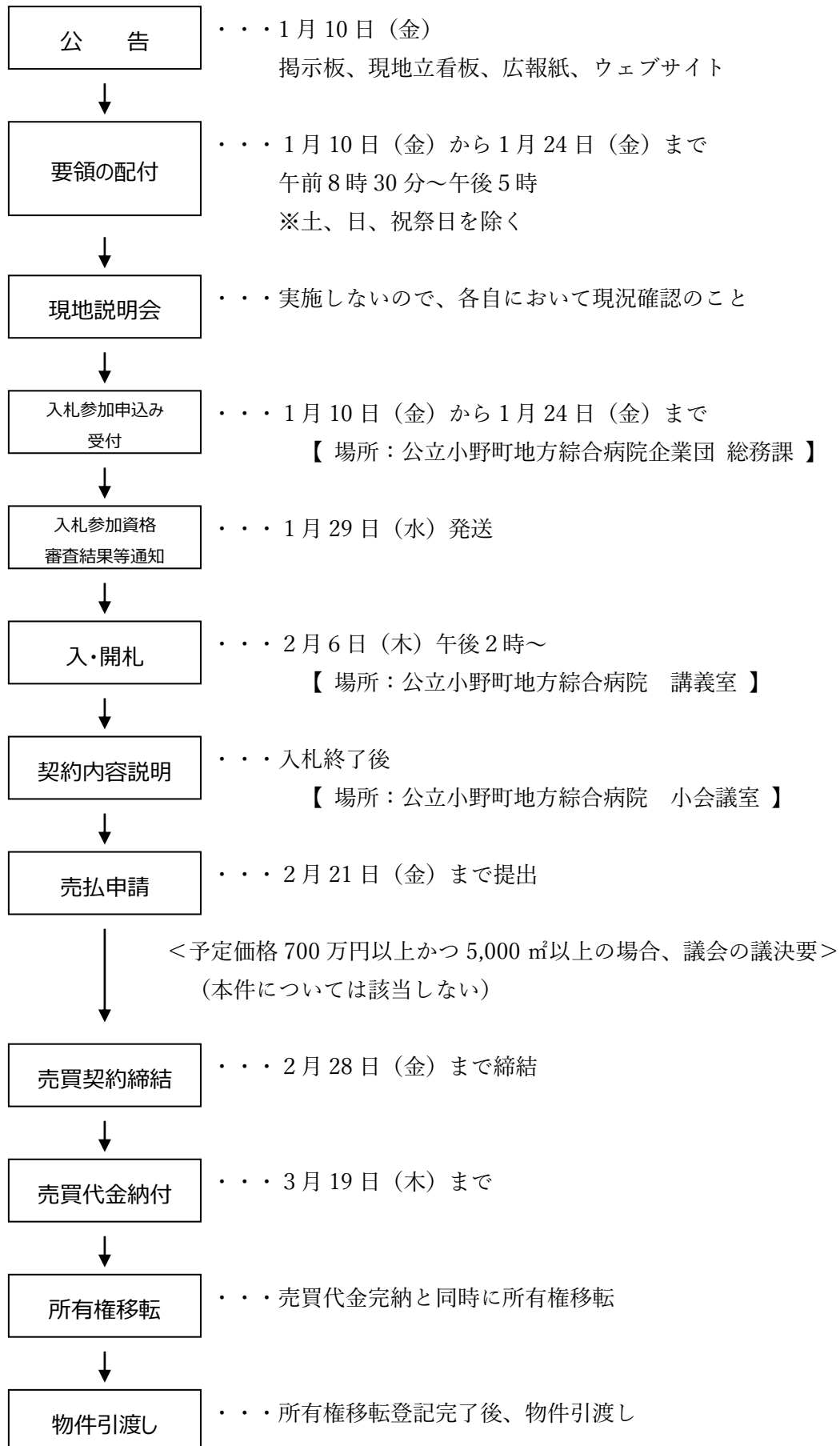
公立小野町地方総合病院企業団 所有財産売却一般競争入札要領

■問い合わせ先

公立小野町地方総合病院企業団 総務課

電話（０２４７）７２－３１８１

一般競争入札による売払いの流れ



<目 次>

1	売払物件	1
2	入札参加者の資格	1
3	現地説明会	1
4	入札の受付	1
	(1) 入札の受付日時及び場所	
	(2) 受付に必要な書類等	
	(3) 入札保証金	
5	入・開札	2
	(1) 入・開札の日時及び場所	
	(2) 入札の方法	
	(3) 入札の無効	
	(4) 落札者の決定	
	(5) 落札の取消	
6	契約の締結	3
	(1) 普通財産売払申請書等の提出	
	(2) 売買契約の締結	
7	契約保証金の納付	3
8	売買代金の納付	3
9	所有権移転及び引渡し	3
10	所有権移転登記手続き	3
11	用途指定の条件	4
12	実地調査条件	4
13	その他	4
	物件調書<別記1号様式>	5
	入札参加申込書<別記1-1号様式>	6
	誓約書<別記1-2号様式>	7
	入札書<別記2号様式>	8
	委任状<別記3号様式>	9
	封書<別記4号様式>	10
	普通財産売払申請書<別記5号様式>	11
	土地売買契約書<案>	12~15

公立小野町地方総合病院企業団所有財産の売払いに関する要領

1 売払物件

番号	所在地	区分	地目	地積
1	小野町大字小野新町字寺下 76 番 3	土地	宅地	219.76 m ²
	小野町大字小野新町字寺下 76 番 4	土地	宅地	226.61 m ²
2	小野町大字小野新町字寺下 76 番 5	土地	宅地	229.29 m ²

詳細は「物件調書」(別記 1 号様式) のとおり

【入札予定価格(最低売却価格)】

物件 1 : 4, 8 2 0, 0 0 0 円

物件 2 : 2, 8 4 0, 0 0 0 円

2 入札参加者の資格

入札参加者の資格は、個人及び法人で次の条件に該当しない者とします。

- (1) 公立小野町地方総合病院企業団の所有財産に関する事務に従事する職員
- (2) 売買契約を締結する能力を有しない者(未成年者(契約締結のために必要な同意を得ている方を除く。))及び破産者で復権を得ていない者
- (3) 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 号から第 4 号まで及び第 6 号に該当する者
- (4) その他企業長が不適当と認めた者

3 現地説明会

現地説明会は開催しませんが、必要があれば担当職員が対応しますので、お電話等でお問い合わせください。

4 入札参加申込書の受付

- (1) 入札参加申込書の受付日時及び場所

受付日時	令和 2 年 1 月 10 日(金)～令和 2 年 1 月 24 日(金) 午前 8 時 30 分～午後 5 時 ※土、日、祝祭日の閉庁日は除きます。
受付場所	公立小野町地方総合病院企業団 総務課

(2) 受付に必要な書類等

- ① 入札参加申込書（別記 1－1 号様式）
 - ② 誓約書（別記 1－2 号様式）
 - ③ 住民票の写し（法人にあっては法人登記簿謄本）
 - ④ 身分証明書（※個人の場合に限る）
 - ⑤ 印鑑登録証明書
- ③、④、⑤いずれも発行後 3 ヶ月以内のものとしします。

(3) 入札保証金

- ① 入札者は、入札保証金として物件 1 のみの場合は 241,000 円を、物件 2 のみの場合は 142,000 円を、両物件に入札する場合は合計額を、公立小野町地方総合病院企業団の指定する納付書にて入札日の前日までに納付するものとしします。
- ② 入札保証金は、開札後、落札者以外の者には返還します。また、落札者には、契約締結後返還します。この場合、入札保証金には利息は付しません。
- ③ 落札者の入札保証金は、落札者が期限までに契約を締結しないときはその落札は取り消され、入札保証金は違約金として公立小野町地方総合病院企業団に帰属し、返還しません。
- ④ 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当することができます。

5 入・開札

(1) 入・開札の日時及び会場

入札日時	令和 2 年 2 月 6 日（木） 午後 2 時 （※予定）
開札日時	入札後、直ちに開札します
入・開札会場	公立小野町地方総合病院 講義室

(2) 入札の方法

入札は次に掲げるとおりに行います。なお、郵便による入札は認めません。

- ① 入札は、入札書により行う。（別記 2 号様式）
- ② 入札書には、入札金額及び指定事項を記入し、記名押印のうえ、封書にし、入札者の氏名を表記しなければならない。（別記 4 号様式参照）
- ③ 入札書の記載事項について訂正したときは、訂正印を押さなければならない。
- ④ 入札者は指定の日時に指定の場所において入札しなければならない。
- ⑤ 代理人が入札する場合は、入札前に委任状を提出しなければならない。（別記 3 号様式）
- ⑥ 入札は 1 通とし、入札者は他の入札者の代理人となることができない。
- ⑦ 代理人は、2 者以上の入札者を代理することができない。

(3) 入札の無効

次に該当する場合は、その入札は無効とします。

- ① 競争入札に必要な資格のない者が入札したとき。
- ② 定められた額の入札保証金が納付されていないとき。
- ③ 入札書に記名押印のないとき。
- ④ 入札事項を表示せず、若しくはその記載事項が不明確であり、又は一定金額をもって価格を表示しないとき。
- ⑤ 入札者が同一事項に対し、2 以上の入札をしたとき。
- ⑥ 入札者が他人の代理をし、又は代理人が他人の代理人を兼ねたとき。
- ⑦ 委任状を有しない代理人が入札をしたとき。
- ⑧ 入札に関し、談合などの不正があったとき。
- ⑨ 上記①～⑧の他、指定した事項に違反したとき。

(4) 落札者の決定

開札は、入札後直ちに入札者立会いのもとで行い、落札者は次の方法により決定します。

- ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が公立小野町地方総合病院企業団の定める予定価格（最低売却価格）以上で、最も高い金額で入札を行った者を落札者とします。
- ② 落札者となる同価格の入札者が2 者あるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。この場合入札者はくじを辞退することはできません。

(5) 落札の取消

次に該当する場合は、その落札は取り消します。

- ① 落札者が指定の期間内に契約を締結しないとき。
- ② 入札者又は落札者が不正の入札をしたとき又はさせたと認められるとき。
- ③ 落札決定後、当該落札者の入札について「(3) 入札の無効」に該当することを発見したとき。

6 契約の締結

(1) 普通財産売払申請書等の提出

申請書等の提出	令和2年2月21日（金）までに申請書等の提出
---------	------------------------

提出書類は以下のとおりです。

- ① 「普通財産売払申請書」（別記5号様式）

(2) 売買契約の締結

契約資格の審査の結果、公立小野町地方総合病院企業団が契約の相手方として適当と認めた場合は契約を締結します。

売買契約の締結	令和2年2月28日（金）までに売買契約締結
---------	-----------------------

7 契約保証金の納付

(1) 売買契約締結の際に、契約保証金として売買代金の100分の10以上を公立小野町地方総合病院企業団の指定する方法により納付していただきます。なお、契約保証金は売買代金の一部に充てます。ただし、契約保証金には利子を付けません。

(2) 契約保証金は売買代金を納期限までに納付しないときは公立小野町地方総合病院企業団に帰属します。

8 売買代金の納付

(1) 売買代金は、売買契約の締結後に公立小野町地方総合病院企業団が発行する納入通知書により、納期限までに所定の金融機関に納付していただきます。

(2) 公立小野町地方総合病院企業団が納付不能と認めた場合は売買契約を解除します。この場合、納付された契約保証金は返還しません。

売買代金の納期限	令和2年3月19日（木）までに納入
----------	-------------------

9 所有権移転及び引渡し

(1) 所有権移転

売買代金の全額が納付されると同時に売買物件の所有権が移転します。

(2) 引渡し

所有権移転登記の完了と同時に、売買物件をその所在する場所において現況のまま引渡します。

10 所有権移転登記の手続き

売買代金の全額納付後、速やかに公立小野町地方総合病院企業団において、所有権移転登記の手続きを行います。

登記に必要な登録免許税は買受者の負担となります。納付していただく登録免許税は、税額を記入した国税納付書をあらかじめお渡ししますので、金融機関で納付後、領収証書を公立小野町地方総合病院企業団へ提出してください。

11 用途指定の条件

- (1) 落札者は契約締結の日から5年間（以下「指定期間」という）は、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及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する施設の用に供することはできません。
- (2) 売買物件は暴力団関係施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供することはできません。
- (3) 落札者は、売買物件を第三者に所有権移転するときは、前各項の条件を付さなければなりません。
- (4) 落札者が、前各項の条件に違反したときは、売買代金の100分の30の違約金（円未満切り上げ）を徴収します。

12 実地調査条件

- (1) 指定期間中、契約条件の履行状況を把握するため、公立小野町地方総合病院企業団は随時実地調査を行い、又は買受者の方に必要な報告を求めることがあります。この場合、買受者の方はご協力いただかなければなりません。
- (2) 実地調査条件に違反した場合は売買代金の100分の10の違約金（円未満切り上げ）をお支払いいただきます。又、契約を解除する場合がありますのでご注意ください。

13 その他

その他、この要領以外の条項については、地方公営企業法（昭和27年法律第292号）によるものとします。

問い合わせ先

公立小野町地方総合病院企業団 総務課
電 話 0247-72-3181（直通）
FAX 0247-72-3837

別記 1 号様式

物件調書

物件番号	1			
所在地	大字小野新町字寺下 76 番 3、同 76 番 4			
地 目	宅地			
地 積	446.37 m ² (76 番 3 : 219.76 m ² 、76 番 4 : 226.61 m ²)			
形 状	やや不整形			
接面道路の状況	アスファルト舗装町道、幅員 6 m			
法令等に基づく制限				
	用途地域	指定なし（非線引き都市計画区域）		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	その他法制限			
供給施設状況	引込状況	事業所名	電話番号	
	水 道	有	小野町水道事業	0247-72-6936
	下水道	市町村設置型浄化槽（町補助あり）		0247-72-6936
	電 気	可	東北電力郡山営業所	0120-175-266
	ガ ス	－	町内業者（プロパンのみ）	
	引込状況で「可」とあるものは引込費用が必要です。 詳細は上記事業所等でご確認ください。			
交通機関	ＪＲ磐越東線「小野新町駅」まで約 1.7 km			
最寄の公共機関	町役場	小野町役場まで約 1 km		
	小学校	町立小野新町小学校まで約 1.1 km		
	中学校	町立小野中学校まで約 1.3 km		
その他の事項	小野 IC（磐越自動車道）まで約 2.1 k m			
	 76-3  76-4 ※いずれも H31.4.17 撮影			

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

別記 1 号様式

物件調書

物件番号	2			
所在地	大字小野新町字寺下 76 番 5			
地 目	宅地			
地 積	229.29 m ²			
形 状	やや不整形			
接面道路の状況	アスファルト舗装町道、幅員 6 m			
法令等に基づく制限				
	用途地域	指定なし（非線引き都市計画区域）		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	その他法制限			
供給施設状況	引込状況	事業所名	電話番号	
	水 道	有	小野町水道事業	0247-72-6936
	下水道	市町村設置型浄化槽（町補助あり）		0247-72-6936
	電 気	可	東北電力郡山営業所	0120-175-266
	ガ ス	－	町内業者（プロパンのみ）	
		引込状況で「可」とあるものは引込費用が必要です。 詳細は上記事業所等でご確認ください。		
交通機関	ＪＲ磐越東線「小野新町駅」まで約 1.7 km			
最寄の公共機関	町役場	小野町役場まで約 1 km		
	小学校	町立小野新町小学校まで約 1.1 km		
	中学校	町立小野中学校まで約 1.3 km		
その他の事項	小野 IC（磐越自動車道）まで約 2.1 k m			
	 ※H31.4.17 撮影			

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

別記 1－1 号様式

一般競争入札参加申込書

公立小野町地方総合病院企業団が実施する下記の病院用地売却一般競争入札に参加したいので、令和元年度一般競争入札実施要領を承知のうえ、必要書類を添えて一般競争入札に参加申込みします。

※受付印

申込者 住 所

氏 名

印

電話番号

公立小野町地方総合病院企業団企業長 秋山 時夫 様

物件 番号	入札参加を希望する物件の所在地	備考
1	小野町大字小野新町字寺下 76 番 3	
	小野町大字小野新町字寺下 76 番 4	
2	小野町大字小野新町字寺下 76 番 5	

【注意事項】

- ① 申込者の印鑑は、入札書の入札者の印鑑と必ず同一のものを使用してください。
- ② 法人名義で申し込まれる場合、印鑑は法人の代表者印を押印してください。
- ③ ※印の欄は記入しないでください。
- ④ 使用する印鑑は印鑑登録したものを使用してください。

【添付書類】

- ① 住民票の写し（法人にあっては法人登記簿謄本）
 - ② 身分証明書（※個人の場合に限る）
 - ③ 印鑑登録証明書
- ※ ①、②、③いずれも発行後 3 ヶ月以内のものとしします。

別記 1－2 号様式

誓 約 書

私は、公立小野町地方総合病院企業団が実施する令和元年度公立小野町地方総合病院企業団所有財産売却一般競争入札に参加申込みするに当たって次の事項を誓約します。

- 1 令和元年度一般競争入札（病院用地売却）実施要領における入札参加者の資格の項目中、入札参加無資格者記載事項に該当しません。
- 2 入札に際し、令和元年度一般競争入札（病院用地売却）実施要領の内容を全て承知のうえで参加します。

令和 2 年 月 日

申込者 住 所

氏 名

印

電話番号

公立小野町地方総合病院企業団企業長 秋山 時夫 様

別記2号様式

入 札 書

小野町公告第 号

物件番号 1

売買物件 所在地 小野町大字小野新町字寺下76番3、同76番4

土 地 宅地 446.37 m²

入札金額		億	千	百	十	万	千	百	十	円

上記のとおり入札します。

令和 2 年 月 日

入札者 住 所

氏 名

印

代理人 住 所

氏 名

印

公立小野町地方総合病院企業団企業長 秋山 時夫 様

別記 2 号様式

入 札 書

小野町公告第 号

物件番号 2

売買物件 所在地 小野町大字小野新町字寺下 76 番 5

土 地 宅地 229.29 m²

入札金額		億	千	百	十	万	千	百	十	円

上記のとおり入札します。

令和 2 年 月 日

入札者 住 所

氏 名 印

代理人 住 所

氏 名 印

公立小野町地方総合病院企業団企業長 秋山 時夫 様

別記3号様式

委 任 状

公立小野町地方総合病院企業団告示第 号

物件番号 1

売買物件 所在地 小野町大字小野新町字寺下76番3、同76番4

土 地 宅地 446.37 m²

私は、下記の者を代理人と定め、上記入札に関する一切の権限を委任します。

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印鑑

令和 2 年 月 日

入札者 住 所

氏 名

印

公立小野町地方総合病院企業団企業長 秋山 時夫 様

【注意事項】

- (1) 入札に代理人が参加される場合は、この委任状をご持参ください。
委任状を持参されない場合は、入札に参加できません。
- (2) 1申込につき1代理人とします。(同一物件について、代理人が、他の申込者の代理人となることはできません。)
- (3) 委任者が法人代表者で社内代理人の場合でも委任状は必要です。

(注) 使用する印鑑は印鑑登録したものを使用してください。

別記3号様式

委 任 状

公立小野町地方総合病院企業団告示第 号

物件番号 2

売買物件 所在地 小野町大字小野新町字寺下 76 番 5

土 地 宅地 229.29 m²

私は、下記の者を代理人と定め、上記入札に関する一切の権限を委任します。

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印鑑

令和 2 年 月 日

入札者 住 所

氏 名

印

公立小野町地方総合病院企業団企業長 秋山 時夫 様

【注意事項】

- (1) 入札に代理人が参加される場合は、この委任状をご持参ください。
委任状を持参されない場合は、入札に参加できません。
- (2) 1 申込につき 1 代理人とします。(同一物件について、代理人が、他の申込者の代理人となることはできません。)
- (3) 委任者が法人代表者で社内代理人の場合でも委任状は必要です。

(注) 使用する印鑑は印鑑登録したものを使用してください。

別記 4 号様式

「入札書」及び「入札保証金」用封書の表書

入札保証金用

		公立小野町地方総合病院企業団	
		企業長 秋山 時夫 様	
	入札保証金 在中		
	公立小野町地方総合病院企業団告示第		
	物件番号		
			号
入札者 住所			
氏名			
(代理人) 氏名			

入札用

		公立小野町地方総合病院企業団	
		企業長 秋山 時夫 様	
	入札書		
	公立小野町地方総合病院企業団告示第		
	物件番号		
			号
入札者 住所			
氏名			

裏面

	印	
	印	
	印	

裏面

	印	
	印	
	印	

別記 5 号様式

令和2年 月 日

公立小野町地方総合病院企業団
企業長 秋山 時夫 様

申請者 住 所

氏 名 印

普通財産売却申請書

下記に掲げる普通財産について、売払いを受けたく申請します。

記

(1) 売払いを受けようとする財産の所在地及び明細

所 在	地 目	地 積	摘 要
大字小野新町字寺下 76 番 3、同 76 番 4	宅地	446.37 m ²	

(2) 目的又は用途

--

(3) 売払価格

--

(4) その他必要な事項

--

別記 5 号様式

令和2年 月 日

公立小野町地方総合病院企業団
企業長 秋山 時夫 様

申請者 住 所

氏 名 印

普通財産売却申請書

下記に掲げる普通財産について、売払いを受けたく申請します。

記

(1) 売払いを受けようとする財産の所在地及び明細

所 在	地 目	地 積	摘 要
大字小野新町字寺下 76 番 5	宅地	229.29 m ²	

(2) 目的又は用途

--

(3) 売払価格

--

(4) その他必要な事項

--

土地売買契約書

売出人公立小野町地方総合病院企業団（以下「甲」という。）と買受人【落札者】（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本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。

<土地>

所在地	地目	数量（㎡）
福島県田村郡小野町大字小野新町字寺下 76 番 3、同 76 番 4	宅地	446.37

（売買代金）

第3条 売買代金は、金【落札金額】円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金【契約保証金額】円を、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償金額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、遅滞なく、第1項に定める契約保証金を乙に還付するものとする。

5 前項の規定にかかわらず、甲は乙の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

6 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により令和2年3月19日まで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、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

(所有権移転登記の嘱託)

第7条 乙は、売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し、所有権移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、本契約締結の際にあらかじめ所有権移転登記に必要な書類及び登録免許税相当額の収入印紙を甲に提出しなければならない。

3 第1項に定める所有権移転登記に要する費用は、甲の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は、第6条の規定により所有権が乙に移転したときに、乙に対し現状のまま引き渡す。

2 乙は、前項の引渡しがあったときは、甲に売買物件受領書を提出しなければならない。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約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、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(瑕疵担保)

第10条 乙は、本契約締結後に、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、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することができない。

(特約)

第11条 乙は、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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、またこの用に供しようとする者に譲渡してはならない。

2 乙は、売買物件について集团的に又は常習的に暴力行為を行う恐れがある組織等の関係者に所有権を移転し、又は権利の設定をしてはならない。

(権利の設定等の禁止)

第12条 乙は契約締結の日から5年間、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、譲与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく、前項に規定する実地調査を拒み、妨げ若しくは報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 14 条 乙は、第 11 条に規定する条件に違反したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の実態調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは報告を怠ったときは、売買代金の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前 2 項の違約金は、第 17 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 15 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 16 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、前条に定める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、前条に定める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償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 17 条 乙は、甲が第 15 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回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られたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 18 条 甲は、乙が本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できる。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 16 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 14 条に定める違約金又は第 17 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べき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 20 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第 21 条 乙は、売買物件の引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(疑義の決定)

第 22 条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については。甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第 23 条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、それぞれに甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 2 年 月 日

売出人（甲）福島県田村郡小野町大字小野新町字槻木内 6 番地 2
公立小野町地方総合病院企業団
企業長 秋山 時夫

買受人（乙）住 所
氏 名 印

土地売買契約書

売出人公立小野町地方総合病院企業団（以下「甲」という。）と買受人【落札者】（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本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。

<土地>

所在地	地目	数量（㎡）
福島県田村郡小野町大字小野新町字寺下 76 番 5	宅地	229.29

（売買代金）

第3条 売買代金は、金【落札金額】円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金【契約保証金額】円を、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償金額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、遅滞なく、第1項に定める契約保証金を乙に還付するものとする。

5 前項の規定にかかわらず、甲は乙の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

6 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により令和2年3月19日まで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、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

(所有権移転登記の嘱託)

第7条 乙は、売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し、所有権移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、本契約締結の際にあらかじめ所有権移転登記に必要な書類及び登録免許税相当額の収入印紙を甲に提出しなければならない。

3 第1項に定める所有権移転登記に要する費用は、甲の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は、第6条の規定により所有権が乙に移転したときに、乙に対し現状のまま引き渡す。

2 乙は、前項の引渡しがあったときは、甲に売買物件受領書を提出しなければならない。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約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、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(瑕疵担保)

第10条 乙は、本契約締結後に、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、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することができない。

(特約)

第11条 乙は、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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、またこの用に供しようとする者に譲渡してはならない。

2 乙は、売買物件について集团的に又は常習的に暴力行為を行う恐れがある組織等の関係者に所有権を移転し、又は権利の設定をしてはならない。

(権利の設定等の禁止)

第12条 乙は契約締結の日から5年間、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、譲与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく、前項に規定する実地調査を拒み、妨げ若しくは報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 14 条 乙は、第 11 条に規定する条件に違反したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の実態調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは報告を怠ったときは、売買代金の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前 2 項の違約金は、第 17 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 15 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 16 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、前条に定める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、前条に定める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償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 17 条 乙は、甲が第 15 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回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られたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 18 条 甲は、乙が本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できる。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 16 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 14 条に定める違約金又は第 17 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べき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 20 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第 21 条 乙は、売買物件の引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(疑義の決定)

第 22 条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については。甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第 23 条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、それぞれに甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 2 年 月 日

売出人（甲）福島県田村郡小野町大字小野新町字槻木内 6 番地 2
公立小野町地方総合病院企業団
企業長 秋山 時夫

買受人（乙）住 所
氏 名 印