

# 保留地入札心得書

羽島市平方第二土地区画整理組合

第1条 入札者は、この心得書及び羽島市平方第二土地区画整理組合保留地処分規程を守らなければならない。

第2条 入札者は、所定の入札書に記入して封かんし、入札保証金として金30万円の納入領収書を理事に提示の上入札しなければならない。

第3条 入札書は、一筆ごとに記載して入札するものとする。

第4条 入札書記入の文字は明確に記し、誤記または脱字を訂正もしくは加除したときは、その箇所に証印しなければならない。

第5条 代理人により入札しようとするときは、あらかじめ委任状を組合に提出しなければならない。

第6条 次の各号の1に該当する入札は、無効とする。

- 一 入札書に記名捺印のないもの。ただし拇印は捺印とみなす。
- 二 入札書の記載内容が知得できないもの。
- 三 入札書の金額を訂正し、証印のないもの。
- 四 同一の筆について2通以上の入札をしたもの。
- 五 前各号に定めるもののほか、この心得書及び本組合の保留地処分規程に反するもの。

第7条 開札は、入札場所で、入札後直ちに公開で行う。

2 前項の開札は、入札者または代理人が開札の場所に参加していない場合でも行うことができる。この場合、出席がないことを理由として異議を申し出ることはできない。

3 開札の場所に参加する者で、秩序の維持に支障があると認めた者には、退場を求めることがある。

第8条 入札者は、各筆ごとに最低処分価額以上の最高価格のものを落札者とする。

2 落札となるべき同価格の入札書が2通以上あるときは、くじで落札者を定める。

第9条 落札者が定まったときは、直ちに売却決定通知書を交付する。

2 落札者が契約締結しないときは、入札保証金の還付を求めることができない。

第10条 売却決定通知書を受けた者（以下「買受人」という。）は、売却決定をした日から7日以内に、所定の売買契約書により売買契約を締結し、契約締結と同時に保留地売買代金の10/100に相当する金額を契約保証金として納入するものとする。

2 入札保証金は、落札者には契約保証金に充当し、落札者以外の者には直ちにこれを返還する。

第11条 買受人は、売買契約締結の日から30日以内に売買代金の全額を納入するものとする。

2 契約保証金は、売買代金に繰り入れるものとする。

第12条 買受人が、指定期日までに売買代金を納入しないときは、契約保証金の還付を求めることができない。

第13条 買受人が売買代金を完納したときは、当該土地を引き渡すものとする。

2 前項によって土地を引き渡したときは、買受人はその土地を使用し、または収益することができる。

第14条 登記申請までの間において、売買土地の地積に変更があったときは、その増減地積に対して、売買契約単価によって精算するものとする。

第15条 売買土地の所有権移転の登記は、本組合の換地処分に伴う登記が完了した後に行う。

2 前項の登記に要する諸費用は、買受人もしくは譲受人の負担とする。

第16条 次の各号の1に該当すると認めるもの（代理者を含む。）には、この入札または以後の入札に参加することができない。

- 一 他人の入札参加を妨害し、または入札者と談合した者。
- 二 入札または開札にあたり、その秩序を乱し退場を求められた者。
- 三 この入札心得書及び本組合の保留地処分規程に基づく指示に従わない者。
- 四 買受人となり売買契約を締結しない者。
- 五 売買契約を忠実に履行しない者及びその履行を妨害した者。
- 六 その他競争入札または本組合の事業に不都合の行為のあった者。

第17条 前各号に定めるもののほか、この入札にあたり入札心得書各条の解釈及び明記のない事項で疑義があるときは、本組合の保留地処分規程に基づき指示する。