

町有財産売買仮契約書（案）

売払人 北方町（以下「甲」という。）と買請人 【落札者名】（以下「乙」という。）との間において、次の条項により町有財産の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 目	公簿面積（㎡）
本巢郡北方町長谷川西三丁目1番1	学校用地	14,653.20
本巢郡北方町長谷川西三丁目1番2	学校用地	1,397.57
本巢郡北方町長谷川西三丁目1番3	学校用地	2,276.44
本巢郡北方町長谷川西三丁目15番1	雑種地	172.59
本巢郡北方町長谷川西三丁目15番2	雑種地	0.78
合 計	—	18,500.58

（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 乙が納入した入札保証金は、契約保証金として全額充当するものとする。

2 前項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償に係る損害賠償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。

4 甲は、乙が次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ものとする。

5 乙が次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は、甲に帰属するものとする。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、第3条の売買代金から乙が既に納付した契約保証金を控除した金額を、甲が指定する方法により、甲が指定する期限までに、支払わなければならない。

（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ものとする。

（登記の嘱託）

第7条 乙は、前条の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権移転の登記を請求

するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。ただし、乙が所有権の移転登記を行うことを妨げるものではない。この場合において、当該登記に要する費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、直ちに売買物件を乙に引き渡すものとする。

(危険負担)

第9条 甲乙双方の責に帰することができない事由により甲が売買物件を引き渡すことができなくなったときは、乙は、甲に対して売買代金の支払を拒むことができる。

2 乙の責に帰すべき事由によって売買物件を引き渡すことができなくなったときは、乙は売買代金の支払を拒むことができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、売買物件の補修、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、売買代金の減額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ものとする。

(特則)

第11条 乙は、やむを得ない事由により事業計画書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって北方町に申請し、その承認を受けなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を風俗営業等の規則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項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

3 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、また、その用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

4 乙は、乙の責と費用によって、体育館の用地との境界にフェンスを設置しなければならない。

5 乙は、建物等を取壊す場合、取壊し工事着手予定日の4か月半前までに、北方町に工事の工程表を提出しなければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に定める特則に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲が必要に応じて行う履行状況の実地調査及び所要の報告を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

(違約金)

第 13 条 乙は、第 11 条及び前条第 2 項に定める義務に違反したときは、金（売買代金の 3 割）円を違約金として、甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 16 条に定める損害賠償に係る損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（契約の解除）

第 14 条 甲は、乙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。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1) 暴力団（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「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

(2) 暴力団員（法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

(3) 役員等（法人にあっては役員及び使用人（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者（営業所の業務を総括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。）をいう。以下同じ。）を、法人以外の団体にあっては代表者、理事、その他法人における役員及び使用人と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及びその使用人をいう。以下同じ。）が暴力団員であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している個人又は法人その他の団体（以下「法人等」という。）

(4) 役員等が暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用している個人又は法人等

(5) 役員等がその属する法人等若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）を利用している個人又は法人等

(6) 役員等が暴力団又は暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している個人又は法人等

(7) 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められる個人又は法人等

(8) 役員等が、その理由を問わず、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個人又は法人等

(9) 役員等が、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用している個人又は法人等

(10) 第 3 号から全号までのいずれかに該当する者を下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等の相手方とし（同号に該当する場合を除く。）、町が当該契約の解除を求めたにもかかわらずこれに従わない個人又は法人等

3 売買物件を引き渡すことができなくなったことが乙の責に帰すべき事由によるものであるときは、乙は、契約の解除をすることができない。

(原状回復及び返還金等)

第 15 条 乙は、甲が前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現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を現状に回復させることが適当でないとき、現時点のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定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。

3 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

4 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、前項に規定するものを除き、乙が支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

5 甲は、前条の規定による契約の解除により乙に損害が生じた場合においても、その損害を賠償する責を負わない。

(損害賠償)

第 16 条 甲は、乙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できる。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 15 条第 3 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 13 条第 1 項の違約金又は前条に定める損害賠償金を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。

(契約の費用)

第 18 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、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 19 条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(契約の確定)

第 20 条 この契約について、北方町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年北方町条例第 5 号）第 3 条の規定による北方町議会の議決を得た後、本契約を締結する。

(管轄裁判所)

第 21 条 この契約に関する訴えについては、北方町役場の所在地を管轄区域とする岐阜地方裁判所とする。

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

令和 年 月 日

甲 売出人 本巢郡北方町長谷川1丁目1番地
北方町長 戸部 哲哉

乙 買受人