（物件番号１　売買契約書案）

別紙④

# 公 有 財 産 売 買 契 約 書

売主 津市（以下「甲」という。）と買主 ●●●●（以下「乙」という。）とは、甲の公有財産について、次のとおり売買契約を締結する。

（契約の目的）

第１条　甲及び乙は、甲が所有する次に掲げる公有財産（以下「売買物件」という。）を、乙が●●に利用する目的で買い受けるべく、この契約を締結することを確認する。

| 所在 | 地番 | 地目 | 地積 | その他 |
|---|---|---|---|---|
| 津市雲出伊倉津町字二十二割 | 1473番3 | 宅地 | 1435.12㎡ | 品質等状態は別紙「物件調書」のとおり |

２　売買物件の地積は、不動産登記の表示によるものとし、甲は、売買物件に係る境界の明示義務を負わず、将来、乙と隣接所有者との間に境界に関する紛争が生じたとしても甲はその一切の責任を負わないものとする。

３　甲及び乙は、売買物件について不動産登記の表示による面積と実測による面積に相違がある場合であっても、互いに次条の売買代金の増額又は減額その他の請求を行わないものとする。

（売買代金）

第２条　売買物件の売買代金は、金０００，０００，０００円とする。

（契約保証金）

第３条　乙は、この契約の締結と同時に、契約保証金として金００，０００，０００円を甲に納付するものとする。

２　前項の契約保証金は、第１４条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

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額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。

（売買代金の支払）

第４条　乙は、第２条の売買代金から前条第１項に定める契約保証金を除いた額０００，０００，０００円を、令和９年１月２２日（金

）午後４時００分までに甲に支払わなければならない。

（遅延損害金）

第５条　乙は、前条の売買代金を支払期限までに支払わないときは、支払期限の翌日から支払済みの日までの日数に応じ、年（３６５日）９．１パーセント（支払期限の翌日から１か月を経過する日までの期間については、年（３６５日）２．８パーセント）の割合で計算した金員を甲に支払わなければならない。

（反社会的勢力排除条項）

第６条　乙は、甲に対し、現在及び将来にわたって次に掲げる事項を表明し、確約する。

⑴　自ら（法人の場合は、代表者、役員その他いかなる名称を有する者かを問わず実質的に経営に支配力を有する者と認められる者を含む。）又は出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者が、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）ではないこと。

⑵　反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

⑶　自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア　相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ　偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用をき損する行為

ウ　売買物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供する行為

（所有権の移転）

第７条　売買物件の甲の所有権は、乙が第４条の売買代金を完納した時に、乙に移転するものとする。

（引渡し）

第８条　甲は、前条の所有権移転の時に、現状有姿により売買物件を乙に引き渡すものとする。

（所有権移転登記）

第９条　甲は、売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（契約不適合責任の特約）

第１０条　乙は、売買物件の品質その他の状態等の特記事項に関し、別紙「物件調書」に記載したとおりであることを確認し、当該特記事項がこの契約の内容を構成し、かつ、適合するものであることを容認した上で、この契約を締結した。

２　売買物件の引渡し後、別紙「物件調書」に記載したもののほか、売買物件に品質又は数量等に関してこの契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合であっても、甲は、乙に対して、売買物件の契約不適合責任を負わないものとし、乙は、甲に対して、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、この契約の解除及び損害賠償請求をすることができないものとする。

３　甲は、売買物件について、関係法令の規制上、建物の建築、建替え、用途変更、土地の形質変更等の可否に関し承知しておらず、これらの行為の可否にかかわらず、甲は、乙に対してその一切の責任を負わないものとする。

４　前各項の規定にかかわらず、この契約が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第３項に規定する「消費者契約」に該当する場合であって、売買物件の引渡し後、売買物件に契約不適合が発見された場合においては、乙が売買物件の引渡しから２年以内にその旨を甲に通知した場合に限り、乙は、甲に対し、当該契約不適合を理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求又はこの契約の解除若しくは損害賠償請求をすることができるものとする。ただし、乙の甲に対する損害賠償請求の額は、第２条に定める売買代金の額を限度とする。

（造成費用等の負担）

第１１条　甲は、売買物件の所有権移転後、乙による売買物件の整地、造成その他工作物の撤去等が必要となった場合において、当該行為に係る費用の一切を負担しないものとする。

（甲の契約解除権）

第１２条　甲は、次に掲げるいずれかの事由に該当するときは、乙の責に帰すべき事由の有無にかかわらず、乙に催告をせず、直ちにこの契約を解除することができる。

⑴　乙又は乙の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長その他これらに類する地位にある者及び経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が反社会的勢力であると認められたとき。

⑵　乙の経営又は運営に反社会的勢力が実質的に関与していると認められるとき。

⑶　乙又は乙の役員等が、反社会的勢力と知りながら、これを不当に利用したと認められるとき。

⑷　乙又は乙の役員等が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力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。

⑸　乙又は乙の役員等が、反社会的勢力と密接な関係又は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。

⑹　乙が、この契約に基づく甲に対する債務を履行する前において、差押え、仮差押え、仮処分、競売、保全処分、滞納処分、破産、民事再生その他これらに類する手続の申立てを受け、若しくは乙が、破産、民事再生等の申立てをしたとき。

⑺　乙が、売買代金その他甲に対する債務の履行を怠り、甲が期限を付して督促をしたにもかかわらず、当該期限までにこれを履行しないとき。

⑻　乙が第６条の確約その他この契約に違反する行為又は重大な背信行為を行ったとき。

２　乙は、前項の規定によるこの契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対してその損害賠償請求をすることができないものとする。

３　乙は、第１項の規定によりこの契約を解除されたときは、第２条に定める売買代金の３割に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

（危険負担の特約）

第１３条　乙は、この契約の締結から売買物件の引渡しまでの間において、売買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、甲に対して売買代金の支払いを拒絶し、又はこの契約を解除することができないものとする。売買物件の引渡し後においても同様とする。

（損害賠償）

第１４条　乙は、第１２条第３項に規定する違約金のほか、この契約に定める義務を履行しないことで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。

（費用の負担）

第１５条　乙は、この契約に規定するもののほか、この契約の締結及び履行に必要な費用、売買物件の引渡しに要する費用その他この契約に関する一切の

費用を負担するものとする。

（裁判管轄）

第１６条　この契約に関する訴訟及び紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とするものとする。

（疑義等の決定）

第１７条　この契約に定めのない事項又はこの契約における各条項の解釈に疑義がある事項については、甲及び乙は、民法その他の法令及び慣行に従い誠意をもって協議し、解決するものとする。

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

令和００年００月００日

甲　　津市西丸之内２３番１号
津市
津市長　前　葉　泰　幸

乙