

公有財産売買仮契約書

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、次のとおり売買仮契約を締結する。

（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
津市香良洲町字新開地	6077番2	雑種地	5,115㎡	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、互いに第3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。

（本契約の成立）

第2条 この契約は、津市議会の議決に付し、可決を得たときに、本契約として成立とする。津市議会の可決が得られないときは、この契約は無効となり、甲は一切の責任を負わないものとする。

（売買代金）

第3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4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15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5条 乙は、第3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00,000,000円を、令和6年3月29日(金)午後5時15分までに甲に支払わなければならない。

(遅延損害金)

第6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)8.7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)2.4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7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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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8条 売買物件の甲の所有権は、令和6年4月1日に乙に移転する。ただし、乙が第5条の売買代金を同日までに完納しない場合は、乙が当該売買代金を完納するまでの間(甲が乙に対して発する督促状の発送日から起算して10日を経過する日(次項において「留保期限」という。)を限度とする。)、

所有権移転を留保するものとする。

- 2 前項ただし書により、甲が所有権の移転を留保した場合において、留保期限までに乙が債務を履行した時は、甲による所有権移転留保解除通知が乙に到達した時に、所有権を移転するものとする。

(引渡し)

- 第9条 甲は、前条第1項又は第2項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10条 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対してその所有権の移転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囑託するものとする。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11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に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、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3項のほか、この契約に関する特約に関し、別紙「特約条項」のとおりとする。

- 5 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3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12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13条 甲は、次に掲げる場合のいずれかに該当するときは、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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 乙が第7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3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14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15条 乙は、第13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16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17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18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

特約条項

(電力事業者による占有に関する合意)

第1条 甲及び乙は、売買物件の南側に電力事業者が所有する電力柱が設置されており、甲が当該電力柱を残置させたまま売買物件を売却し、乙は、売買物件の所有権移転後において、乙と電力事業者との間で当該電力柱の継続設置に係る手続を行うことについて合意した。

(従前の賃借人による占有があった場合の担保責任の特約)

第2条 甲及び乙は、売買物件の所有権移転後において従前の賃借人の占有が継続している場合においても、甲がその担保責任を負わないことについて合意した。

(特約条項に関する契約不適合責任の特約)

第3条 乙は、前2条の特約条項がこの契約の内容に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。