公有財産売買契約書（案）

大分市長　足立　信也（以下「甲」という。）と　　（以下「乙」という。）は、公有財産の売買について次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　甲が乙に売り渡し、乙が甲から買い受ける物件（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

物件の表示

<table>
<tr><td>物件名</td><td colspan="6">旧池ノ平集会所</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土　地</td><td rowspan="2">物件の所在・地番</td><td colspan="2">地積（㎡）</td><td rowspan="2">地目</td><td rowspan="2">備考</td></tr>
<tr><td>公簿</td><td>実測</td></tr>
<tr><td>大分市大字小池原字向原 1679 番 2、1680 番 1、1680 番 4</td><td>302.01</td><td>298.33</td><td>宅地</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">以上３筆</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建　物</td><td>名称</td><td colspan="2">構造等</td><td>階数</td><td>延床面積</td><td>建築年月</td></tr>
<tr><td>集会所</td><td colspan="2">木造　瓦葺　平屋建</td><td>1</td><td>132.00 ㎡</td><td>昭和 62 年３月</td></tr>
<tr><td>工作物</td><td colspan="6">立木、門扉、フェンス等</td></tr>
</table>

（売買代金）

第３条　売買代金（以下「代金」という。）は、金１９，５６９，０００円とする。

２　乙は、前項の代金を甲の発行する納入通知書により令和　　年　　月　　日までに甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第４条　乙は、本契約と同時に契約保証金として代金の１０％以上を、甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。

２　甲は、乙が前条第２項に定める義務を履行したときは、乙の請求により第１項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、乙は第１項に定める契約保証金を代金の一部に充当することができる。

３　甲は、乙が前条第２項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。

４　第１項に定める契約保証金には利息を付さない。

（所有権の移転）
第５条　売買物件の所有権は、乙が代金を納付したときに移転する。

（売買物件の引渡し）
第６条　甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、当該物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

（所有権移転登記）
第７条　所有権移転登記は、乙が登記に必要な書類を甲に提出した後、甲において嘱託登記をするものとする。
２　前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）
第８条　この契約の締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該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毀損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

（契約不適合）
第９条　乙は、本契約締結後、売買物件が種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、履行の追完請求、代金の減額請求、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。

（禁止用途）
第１０条　乙は、本契約の締結の日から１０年間、売買物件を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）第２条第２号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の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。
２　乙は、本契約の締結の日から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てはならない。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の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。

（用途制限の承継）
第１１条　乙は、売買物件を第三者へ譲渡又は貸し付ける場合には、前条の用途制限を承継させなければならない。

（実地調査等）
第１２条　甲は、第１０条及び第１１条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対して所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

（違約金）
第１３条　甲は、乙が正当な理由なく第１０条及び第１１条に定める義務に違反したときは、違約金として代金の３０％を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。
２　前項に定める違約金は、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１４条　甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。乙は、これを異議なく承諾するものとする。
（１）乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。
（２）乙が、暴力団員（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）第２条第６号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団（同法第２条第２号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と認められたとき。

（返還金等）
第１５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、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、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返還しない。

（乙の原状回復）
第１６条　乙は、甲が第１４条の規定により解除権を行使したときは、直ちに売買物件を契約時の状態に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、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、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、乙の責め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を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）
第１７条　乙は、この契約書に定める義務を履行せず、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。

（返還金の相殺）
第１８条　甲は、第１５条第１項の規定により代金を返還する場合において、乙が第１３条第１項に定める違約金又は第１６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義務があるときは、返還する代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）
第１９条　この契約に要する費用は、乙の負担とする。

（合意管轄）
第２０条　この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、大分地方裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

（その他）
第２１条　乙は、当該物件の所有権移転登記前において、甲の承認を得ずに本契約から生ずる権利義務を他人に譲渡することはできない。

（疑義の決定）
第２２条　この契約書に定めるもののほか、疑義ある事項については、甲・乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書２通を作成し、甲・乙が記名押印のうえ、各自１通を保持する。

令和　　年　　月　　日

甲　　大分市荷揚町２番３１号

大分市長　　足立　信也

乙