

## 県有財産売買契約書（案）

売出人愛媛県（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により県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。

所在地	地目	地積
大洲市長浜字千舟町甲570番	学校用地	789.46m <sup>2</sup>

### （売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

### （契約保証金）

第4条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として金【売買代金の10%】円を甲に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金は、第16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。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 第1項の契約保証金は、前条に定める代金の一部に充当する。
- 甲は、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を甲に帰属させることができる。

### （代金の支払）

第5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により平成22年10月15日までに甲に支払わなければならない。

### （所有権の移転等）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

- 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、速やかに登記嘱託請求書、登録免許税相当額の印紙その他所有権移転登記の嘱託に必要な書類を甲に提出し、甲は、これに基づいて遅滞なく当該物件の所有権移転登記を嘱託するものとする。

### （売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、当該物件を乙に引き渡すものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、売買物件が本契約締結の時から当該物件の引渡しの時までにおいて、甲の責めに帰す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減免を請求することができない。

(かし担保)

第9条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免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。

(禁止用途)

第10条 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関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又は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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約締結の日から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又は法律の規定に基づき公の秩序等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ものの事務所その他これに類するものの用に供し、又は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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を把握するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の10%】円

(2) 第10条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の30%】円

2 前項の違約金は、第16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13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第14条 甲は、前条の規定に基づき本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条の規定に基づき本契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は、返還しない。

3 甲は、前条の規定に基づき本契約を解除したときは、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、償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条の規定に基づき本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、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き損しているときは契約解除時の時価により減損額に相当する金額を、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えているときはその損害に相当する金額を損害賠償として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16条 甲は、乙が本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することができる。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1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15条第2項又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、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 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ、決定する。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、愛媛県庁の所在地を管轄区域とする松山地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

愛媛県松山市一番町四丁目4番地2  
愛媛県  
知事 加戸守行

売出人(甲)

買受人(乙)