

公有財産売買仮契約書（案）

売出人横浜市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により公有財産の売買契約を締結する。なお、この契約で別段定義するもののほか、この契約において使用する用語は、甲と事業予定者との間で締結された平成●年●月●日付け都筑区における区民文化センター等整備予定地活用事業基本協定書（以下「基本協定」という。）における定義に基づくものとする。

（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 売買物件は、別紙物件明細書のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金を、第22条に定める横浜市議会において本件土地売買について議決を得られた後、甲の発行する納入通知書により甲の指定する日までに納付しなければならない。

（用途指定）

第5条 乙は、売買物件を基本協定第14条に定める用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

2 乙は、売買物件を平成●年●月●日（以下「指定期日」という。）までに前項に定める指定用途に供しなければならない。

3 乙は、売買物件を前項に定める期日から5年間（以下「指定期間」という。）引き続き指定用途に供しなければならない。

（指定用途の変更等の承認）

第6条 乙は、次の各号の一に掲げる場合において、前条第1項の指定用途の変更若しくは解除、前条第2項に定める指定期日の変更又は前条第3項に定める指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の書面による承認を得なければならない。

(1) 不可抗力又は過失によって用途指定財産が滅失又はき損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能である場合

(2) 社会経済情勢の著しい変動、代替施設の設置、企業の合理化等により、用途指定財産を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となった場合

(売買物件の譲渡禁止)

第7条 乙は、基本協定第15条の定めのとおり、この契約が発効した日から第5条第3項の指定期間満了の日まで、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、売買物件（売買物件に建設する複合施設を含む。以下本条において同じ。）の所有権、担保権及び用益権を第三者に移転し又は貸し付けてはならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第8条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき、乙に移転する。

2 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対し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嘱託する。この場合の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9条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、両者の定める日に、この物件をその所在する場所において乙に引き渡し、乙は、この物件の受領書を甲に提出する。

(かし担保)

第10条 乙は、この契約締結後に、売買物件に数量の不足その他かくれたかしが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ものとする。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、基本協定が解除されたとき及び指定期日までに区民文化センターの引渡しがされないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項に定めるもののほか、神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙が次の各号に掲げる者であることが判明したときには、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(1) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）

(2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第11号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

3 前2項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(返還金等)

第12条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。

ただし、この返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める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、前条に定める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償還しない。

(用途制限等)

第13条 乙は、この契約が発効した日から第5条第3項の指定期間満了の日まで、売買物件

(売買物件に建設する複合施設を含む。以下本条において同じ。)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の事務所その他これら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、売買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(用途制限義務及び実地調査等の違反に対する措置)

第15条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、売買代金の10分の3に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第11条第2項の規定により、甲が契約を解除したとき。

(2) 第13条の規定に違反したとき。

2 乙は、前条第2項の規定に違反して正当な理由がなく同条第1項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同条第1項の報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の10分の1に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項に定める違約金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

(買戻しの特約)

第16条 甲は、乙が第5条若しくは第7条に定める義務に違反したとき又は基本協定が解除されたときは、既納の売買代金(区民文化センター売買契約に基づく売買代金が乙に支払われている場合は、当該金額が差し引かれた金額を意味する。以下本条において同じ。)を乙に返還して、売買物件を無条件で買戻すことができる。この場合、売買契約に要した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費等乙の負担した一切の費用は償還しないものとする。

2 前項の規定による買戻しの場合、甲の返還する売買代金には利息を付さない。

- 3 第1項の規定による買戻しの期間は、この契約が発効した日から10年とする。
- 4 買戻特約の登記及び買戻しの手続きは、すべて甲の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は乙の負担とする。
- 5 甲は、第5条第3項の指定期間が満了した場合において、乙に第5条並びに第7条に定める義務を違反する事実及び基本協定が解除された事実がないと認めたことにより買戻しの特約を解除するものとする。
この場合、乙の請求により買戻権の登記の抹消登記を囑託し、この登記に要する費用は乙の負担とする。

(原状回復等)

- 第17条 乙は、甲が第11条の規定により解除権を行使したとき、又は前条第1項の規定により買戻権を行使したときは、売買物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに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必要がないと認めたときは、この限りでない。
- 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、売買物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。
 - 3 乙は、第1項ただし書きの場合において、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ものとする。また、乙の責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ものとする。

(暴力団等からの不当介入の排除)

- 第18条 乙は、この契約の履行に当たって、横浜市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団又は同条第4号に規定する暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力などをしなければならない。

(損害賠償)

- 第19条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、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。

(返還金の相殺)

- 第20条 甲は、第12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条に定める違約金又は第17条第3項若しく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21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、すべて乙の負担とする。

(契約の効力)

- 第22条 この契約は、横浜市議会において本件土地売買について議決を得たときは、何らの手続きをすることなく発効し、契約の効力を有するものとする。

2 平成●●年●月末日までに前項の議決が得られないときは、この契約は効力を失う。

(疑義の決定)

第23条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第26条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

売 払 人 (甲) 横浜市中区港町1丁目1番地

横浜市

横浜市契約受任者

横浜市〇〇局長

買 受 人 (乙)

可 決 (発 効) 年 月 日 平 成 年 月 日

物件明細書

財産の区分	土地				
財産の所在	地目	地積 (㎡)		単価 (円/㎡)	金額 (円)
		公簿	実測		
合計					