

契 約 書

阿 見 町

町有財産売買契約書

売出人 阿見町（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、契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する（別表第1）記載の財産（以下「売買物件」という。）を乙に売却するものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約となった日の翌日までに、契約保証金として金 円を甲の発行する納入通知書により甲指定金融機関等へ納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金は、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。

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を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、第14条の規定により本契約を解除したときは、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。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、本契約となった日から30日以内に、売買代金（契約保証金として納付した金額を除いた金額）を甲の発行する納入通知書により、甲指定金融機関等へ支払わなければならない。

（所有権の移転及び土地の引渡し）

第5条 乙が、売買代金の支払を完了したときに売買物件の所有権は乙に移転するものとし、甲から乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（登記手続の方法等）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転登記を囑託するものとし、乙はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。この場合の登記に関する費用は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第7条 甲は、第5条の引渡し後に本件土地がこの契約の内容に適合しないものであることが判明したときは、当該引渡しの日から2年間に限り、民法（明治29年法律第89号）第566条に規定する担保の責任を負うものとする。

(危険負担等)

第8条 乙は、本契約成立後、当該物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合は、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(事業条件の特約)

第9条 甲は、売買物件について、次条から第11条までに定めるところにより、乙と事業条件の特約をする。

(土地利用条件)

第10条 土地利用においては、荒川本郷地区地区計画の方針等及び荒川本郷地区まちづくり方針のゾーニング・土地利用イメージに沿った用途とすること。

(指定期日)

第11条 乙は、第5条の定めるところにより、売買物件の引渡しがあった日から起算して5年以内に、本物件へ施設の建設及び自ら営業を開始するものとする。又は、第三者に営業を開始させなければならない。

(維持管理)

第12条 売買物件の管理責任は、本契約締結と同時に甲から乙に移転するものとし、乙は、周辺環境を害しないよう、適正に管理するものとする。

(実地調査等)

第13条 甲は、第10条及び第11条に定める事業に関する履行状況を確認するため、随時、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出（以下「実地調査等」という。）を求めることができる。

2 乙は正当な理由なく前項に定める実地調査等を拒み、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。

(契約の解除)

第14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。

2 甲は、前項に定めるもののほか、乙が、次の各号のいずれか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) 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項に規定する暴力団、若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は売払い財産を暴力団の事務所、若しくは活動の用に供しようとする者であるとき。また、同法第32条第1項各号に掲げる者であるとき。

(2) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。）をいう。以下同じ。）が、阿見町暴力団排除条例（平成23年条例第19号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団関係者」という。）であるとき、又は役員等が暴力団関係者と社会的に非難をされるべき関係を有する者であるとき。また、阿見町建設工事等暴力団排除対策措置要綱に基づく入札参加排除措置を受けているとき。

(3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしているとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与しているとき。

(5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体、若しくはその構成員又は受払い財産を当該団体の事務所、若しくは活動の用に供しようとする者であるとき。

(6) 本契約に係る、下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7) 第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

3 第1項及び第2項の規定により、本契約が解除された場合においては、乙は、売買代金の10分の1に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に支払わなければならない。

4 第1項及び第2項の規定により、本契約が解除された場合において、第3条の規定により契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金をもって前項の違約金に充当することができる。

5 第3項の違約金は、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。

(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、解除権を行使したときは、第18条に定める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、乙が売買物件に支出した必要費、及び有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務等)

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、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。但し、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、甲は乙に現状のまま返還させることができる。

- 2 乙は、前項但し書きにより売買物件を現状のまま返還するときは、乙が売買物件に残置する建物及び工作物その他の全ての物件（以下「残地物件」という。）の所有権は甲に移転するものとし、これにより乙が損害を受けても、甲は損害賠償の責めを負わないものとする。
- 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。
- 4 乙は、第2項に定めるところにより甲に所有権が移転する残地物件がある場合において、残地物件の中に所有権の登記があるものが存するときは、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 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できる。

(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費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第19条 甲乙双方は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

- 2 本契約に関し疑義を生じたときは、甲乙協議の上、決定する。

(規定の適用)

第20条 本契約に定めるもののほか、法令（阿見町の条例及び規則を含む。）の定めるところによる。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する第一審の訴えは、水戸地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

特約事項

上記契約を証するため、契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

(甲) 茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号
阿見町
阿見町長 千葉 繁

(乙) 住所
氏名

(別表第1)

財産の表示

茨城県稲敷郡阿見町大字

整理 番号	土地の所在		地番	地目	登記簿地積 (㎡)	摘要
	大字	字				
						面積は公簿面積とする。
合計						