

県有財産売買契約書（案）

売手人岡山県（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、岡山県有財産を売買することについて、次の条項により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 甲が乙に売り渡す物件（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量	備考
倉敷市連島町鶴新田字弘化開西岡崎2932番2	宅地	392.31 m ²	定着物及び附属物を含む。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（うち消費税額及び地方消費税の額 金 円※）とする。（※消費税等については、土地のみの売買の時は使用しない。）

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、 円とする。

2 入札保証金 円は、この契約と同時に前項の契約保証金に充当し、契約保証金のその余の額は免除する。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 第1項の契約保証金は第6条の遅延利息及び第19条に規定する損害賠償の額の予定又はその一部とみなさない。

5 甲は、乙が次条の規定による義務を履行したときは、第1項の契約保証金のうち、入札保証金を充当した 円を売買代金に充当する。

6 乙が次条に規定する義務を履行しないため、第17条の規定によりこの契約を解除したときは、第1項の契約保証金のうち第2項の規定により入札保証金を充当した金 円は甲に帰属する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち入札保証金を充当した契約保証金 円を除いた金 円（以下「差額代金」という。）を甲の発行する納入通知書により 年 月 日までに甲に納付しなければならない。

（遅延利息）

第6条 乙は、前条に規定する期限までに差額代金を納付しなかったときは、当該期限の翌日から差額代金を完納する日までの日数に応じ、当該未払い額につき年8.65パーセントの割合で計算した額を遅延利息として甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、何らの手続を要しないで売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

(所有権の移転登記)

第9条 甲は、売買物件の引渡し後、乙の請求により所有権移転の登記を嘱託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第10条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲乙双方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。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、引き渡しを受けた売買物件が種類、品質又は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、甲に対して売買物件の補修の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除その他一切の請求をすることができない。ただし、売買物件の引渡しの日から起算して2年以内であって、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者であるときは、この限りでない。

(用途制限)

第12条 乙は、売買物件を暴力団（岡山県暴力団排除条例（平成22年岡山県条例第57号。以下「条例」という。）第2条第1項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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。

2 乙は、この契約の締結の日から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及び同条第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てはならない。

(所有権の移転等の禁止)

第13条 乙は、売買物件又はこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、次の各号のいずれかに該当する者に譲渡し、又は貸し付けてはならない。

(1) 前条第1項の用に供するおそれのある者

(2) 暴力団員等（条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）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の構成員又はその他これに類する者

2 乙は、この契約の締結の日から10年間、売買物件又はこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、前条第2項の用に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

3 乙は、売買物件を第三者へ譲渡し、又は貸し付けるときには、前2項に規定する義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、前2条に規定する義務の履行状況を確認するため、乙に所要の報告を求め、又は随時に実地調査をすることができる。

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書類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項に規定する実地調査等を拒み、妨げ、もしくは忌避し、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15条 甲は、乙が第12条若しくは第13条のいずれかの規定に違反したとき又は次条の規定により契約を解除したときは、売買代金の100分の30に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

2 甲は、乙が前条第2項又は第3項の規定に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

3 前2項の違約金は違約罰であり、次条の規定による甲の契約の解除の権利の行使を妨げない。

4 第1項及び第2項の違約金は、第19条に規定する損害賠償の額の予定又はその一部とみなさない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行の催告を行い、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、この契約を解除することができる。

(1) 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若しくは支店若しくは営業所の代表者を、又は団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員であると認められるとき。

(2) 暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(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持って、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 役員等が暴力団又は暴力団員等と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。

3 甲は、前項に規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償することを要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第17条 甲は、前条に規定によりこの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、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が負担した第9条第2項に規定する登記費用及び第21条に規定する契約費用は返還しない。

3 甲は、前条に規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った第15条第1項及び第2項の違約金並びに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。

(原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第16条の規定によりこの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現状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を現状に回復させることが適当でないと認めたとは、現状のまま返還することができる。

2 乙は前項ただし書に規定する場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えたときは、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、甲の定める売買物件の所有権の移転登記に係る承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙がこの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。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないときは、この限りでない。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17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1項及び第2項の違約金、前条に規定する損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部または一部と相殺することができる。

(契約費用)

第21条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 22 条 この契約から生ずる一切の法律関係に関する訴えについては、岡山地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 23 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上決定する。

この契約の締結を証するため、本書を 2 通作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 売渡人 岡山市中区古京町 1 - 7 - 3 6
岡山県企業局
岡山県公営企業管理者 片山 誠一

乙 買受人