

県有財産売買契約書(案)

神奈川県知事 黒岩 祐治（以下「甲」という。）と〈契約者〉（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。

(目的)

第1条 甲は、その所有する別表物件目録記載の県有財産（以下「売買物件」という。）を乙へ売り渡し、乙はこれを買受ける。

(売買代金)

第2条 売買代金は、金〈契約金額〉円とする。ただし、土地に付随する建物、工作物及び立木等の価格は0円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として金〈契約保証金額〉円を、この契約締結の日までに甲の発行する納付書により神奈川県指定金融機関等に納入するものとする。

2 前項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

3 乙が本契約に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

(売買代金の納入)

第4条 乙は、第2条の売買代金を甲の発行する納入通知書により発行日から30日以内に神奈川県指定金融機関等に納入するものとする。

2 甲において、第3条第1項の契約保証金を第2条の売買代金の一部に充当できるものとする。

(違約金)

第5条 乙は、第2条に定める売買代金の納入を遅延したときは、納入期限の翌日から納入した日までの日数に応じ、当該納入金額につき年2.7パーセントの割合で計算した額の違約金を甲の発行する納入通知書によりその指定する期日までに神奈川県指定金融機関等に納入するものとする。

(所有権移転時期)

第6条 売買物件の所有権移転時期は、乙が第4条第1項に定める売買代金を完納したときとする。ただし、前条により違約金が賦課された場合には、その違約金を完納したときとする。

(登記の嘱託)

第7条 乙は、前条により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲はその請求により所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するもの

とする。

2 前項の所有権の移転登記に要する登録免許税は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、第6条により所有権が移転した後、売買物件を現況のまま乙に引渡すものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、売買物件が、この契約締結後引渡しまでの間に、甲の責に帰することができない事由により、滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免、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。

(瑕疵担保)

第10条 乙は、この契約締結後売買物件に面積の不足その他隠れた瑕疵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。

2 甲は、警察本部からの通知等に基づき、乙が、神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号。以下「条例」という。)第2条第2号から第5号(以下「暴力団等」という。)に該当すること及び条例第23条に違反したこと並びに暴力団等と密接な関係を有することが判明したときは、この契約を解除しなければならない。この場合において、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。

(条例の遵守及び用途制限等)

第12条 乙は、条例を遵守し、この契約の締結日から10年間、本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、本売買物件を第三者に譲渡し、若しくは本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13条 甲は、前条に定める乙の義務の履行状況について随時実地を調査し、又は乙に対して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、正当な理由がなくて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14条 甲は、乙が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1に相当する金額を違約金として乙に請求することができる。なお、当該違約金は、違約罰と解釈するものとする。

(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12条の規定に違反したとき。

(3) 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、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ったとき。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第15条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団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16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うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第17条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(返還金及び利息)

第18条 甲は、この契約を解除したときは、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

(乙の原状回復義務)

第19条 乙は、甲が第11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。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。

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ものとする。

(印紙税の負担)

第20条 この契約の締結に必要な印紙税は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第21条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 乙は、売買物件の引き渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義等の決定)

第23条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、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

甲 横浜市中区日本大通1

神奈川県知事 黒岩祐治

乙

別表

物件目録

土地（随時募集物件調書から転記）

所在地	地目	面積	備考
			付随する工作物、立木等一式

建物（建物付きの物件のみ随時募集物件調書から転記）

名称	構造	延床面積