

旧〇〇小学校跡地施設等売買仮契約書

銚田市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、旧〇〇小学校跡地の土地及び建物等について、次の条項により売買仮契約を締結する。

（本契約）

第1条 この仮契約は、地方自治法第96条第1項第8号の規定に基づき、銚田市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成17年銚田市条例第60号）第3条に規定する議会の議決（以下「議決」という）を得られたとき、本契約とする。ただし、議決が得られないとき、この仮契約は無効となり、甲は、損害賠償の責を負わない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する、次に掲げる旧〇〇小学校跡地の土地及び建物等（以下「施設等」という。）を現状有姿のまま乙に売渡し、乙は、これを買受ける。

種別	所在地	地目	面積（㎡）
土地	銚田市〇〇〇	〇〇	〇〇
土地	銚田市〇〇〇	〇〇	〇〇
建物	銚田市〇〇〇	〇〇	〇〇
建物	銚田市〇〇〇	〇〇	〇〇

（売買価格）

第3条 前条における売買価格（以下「代金」という。）は、金〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税相当額金〇〇〇円を含む）とする。

2 前項の代金のうち、土地代金は金〇〇〇円とする。

3 第1項の代金のうち、建物代金は金〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税相当額金〇〇〇円を含む）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として金〇〇〇円を、この仮契約締結後、本契約締結の日までに納付するものとする。

2 前項の契約保証金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙に、代金の不払いその他契約上の義務の不履行がある場合、地方自治法第234条の2第2項の規定により甲に帰属するものとする。

5 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ものとする。

6 甲は、第1条に定める議決を得られなかったとき、第1項の契約保証金を乙へ返還するものとする。

（代金の納入）

第5条 乙は、代金と前条第1項に定める契約保証金との差額を、本契約締結の日から30日以内に納入しなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、前条第1項に定める契約保証金を代金に充当するものとする。

3 乙は、代金を第1項に定める日までに完納しないときは、銚田市税外収入金の督促手数料及び延滞金徴収条例（平成17年銚田市条例第59号）第3条に定める延滞金を納入しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 この施設等の所有権は、乙が代金（前条第3項の規定に該当する場合は、延滞金を含む）の支払いを完了したときに、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定によりこの施設等の所有権が移転した後、直ちに甲に対して所有権の移転登記の請求をするものとし、甲は、その請求により、遅延なく、所有権移転の登記を所管法務局に嘱託するものとする。

3 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（引渡し）

第7条 甲は、所有権移転登記後、直ちにこの施設等を引き渡すものとする。

（利活用計画及び事業実施の義務）

第8条 乙は、銚田市学校跡地利活用事業提案型一般公募要項に基づき、甲の承認を受けた事業計画（以下「事業計画」という。）の内容を遵守し利活用を行わなければならない。

2 乙は、前項の事業計画に基づく利活用事業を、本契約締結の日から1年以内に着手し、3年以内に開始するものとする。

3 乙は、前項により開始した事業を、5年以上継続するものとする。

4 乙は、第2項に基づく利活用事業開始から5年以内に、やむを得ない事由により事業計画に反しない範囲において施設等の利活用事業内容を変更しようとするときは、あらかじめ甲と協議し、甲から書面による承認を得なければならない。

（禁止事項）

第9条 乙は、事業開始の日から5年間は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 売買・贈与・交換・出資等により所有権を移転すること。

(2) 選定された事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。

（危険負担等）

第10条 乙は、本契約締結の日から第7条に定める施設等の引き渡しの日までにおいて、地震、台風その他の天変地異及びその他の不可抗力等の、甲の責めに帰することのできない事由により、施設等の全部若しくは一部が滅失又は毀損した場合でも、乙は甲に対して代金の減額又は免除を請求することはできないものとする。

（特約条項）

第11条 乙は、施設等が公募要項及び物件調書に記載の内容であることを了承したうえ、施設等を買受けるものとする。

（契約不適合責任）

第12条 乙は、引き渡された施設等が、種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるとき、当該契約不適合を理由として、代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

2 前条の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(買戻特約)

第13条 甲は、乙が第8条、第9条に定める義務に違反したとき、この施設等を無条件で買戻すことができるものとする。

- 2 前項に規定する買戻しの場合、乙が負担した一切の費用は返還しないものとする。
- 3 第1項に規定する買戻しの場合、甲の返還する代金には利息を付さないものとする。
- 4 第1項の規定による買戻しの設定期間は、本契約締結の日から5年とする。
- 5 買戻特約の登記及び買戻しの手続きは、甲の指示によって乙が行うものとし、その手続きに要する費用は乙の負担とする。
- 6 第1項に規定する買戻しは、第9条に定める期間が満了した場合において、特約を解除するものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。
- 7 第1項の規定により買戻しをした場合、乙又は第三者に損害が生じても、甲は、その責を負わない。
- 8 第1項の規定により買戻しをした場合、乙に契約上の義務の不履行があったものとみなし、第4条第1項及び同条第4項により、契約保証金は甲に帰属するものとする。
- 9 第1項の規定により買戻しをした場合、乙は第16条に定める損害賠償金を甲へ支払わなければならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、この契約を解除することができる。この場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲は、その責を負わない。

- 2 前項の規定により契約の解除をされた場合、乙は第16条に定める損害賠償金を甲へ支払わなければならない。
- 3 第1項の規定により、甲が本契約を解除した場合は、乙は、自己の費用と責任において、本施設等を現状に回復し、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、甲が原状に復することを必要としないと認めるときには、この限りではない。
- 4 乙は、前項の規定による債務を履行するにあたり、本件施設等にかかる所有権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利並びに抵当権その他の担保物件等については、乙が抹消し、又は解消するものとする。

(返還金)

第15条 甲は、この契約を解除したときは、納付を受けた代金を乙に返還するものとする。

- 2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。
- 3 甲が、第13条に規定する買戻権又は前条に規定する解除権の行使により代金を返還する場合において、乙が甲に対して金銭債務を負う場合は、返還金の全部又は一部と相殺することができるものとする。

(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ことにより甲に損害を与えた場合は、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。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課)

第18条 本施設等に対して賦課される公租公課で、乙が義務者として課されるものについては、本施設等の所有権移転後は、乙の負担とする。

(乙の協力義務)

第19条 乙は、甲が契約の履行に関して、必要な調査、説明若しくは資料の提出を求めた場合は、これに協力しなければならない。

(相隣関係等)

第20条 乙は、施設等の引き渡し以後においては、十分な注意をもって本件施設等を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(疑義等の決定)

第21条 この契約に定めのない事項及び疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(訴訟管轄)

第22条 この契約に関する一切の訴えについては、本件事業区域の所在地を管轄する水戸地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記契約を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲

住所 茨城県鉾田市鉾田 1444 番地 1

氏名 鉾田市長 岸田 一夫

乙

住所 ○○○○

氏名 ○○○○ (法人名)

○○○○ (代表名)