

市有財産（土地）売買仮契約書
（案）

株式会社〇〇〇〇

宮崎県都城市

市有財産（土地）売買仮契約書

売出人 都城市（以下「甲」という。）と買受人 株式会社〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間において、甲所有の土地（以下「物件」という。）の売買について、次のとおり仮契約を締結する。

なお、この契約は、都城市議会の議決を経たときは、何らの手続を要することなく、本契約となるものとする。

（売買物件）

第1条 甲が乙に売り渡し、乙が買い受ける物件は、次のとおりとする。

所 在	地 番	地 目	地 積（㎡）	
			公 簿	実 測
都城市〇〇〇〇	〇〇〇番〇	宅 地	〇〇〇	〇〇〇

（売買代金）

第2条 物件の売買代金は、金〇〇〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約締結の際に契約保証金として、金〇〇〇〇〇円を甲に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとし、売買代金の一部に充当する。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、第2条の売買代金から前条の契約保証金を差し引いた額を、本契約成立の日から起算して30日以内に、甲の指定する口座に、一括して納入しなければならない。

（遅延損害金）

第5条 乙は、前条に規定する納入期限までに売買代金を支払わない場合は、都城市債権管理条例（平成28年条例第44号）第8条の規定による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとし、所有権の移転登記に要する登録免許税その他の費用は、全て乙の負担とする。

（物件の引渡し等）

第7条 物件は、前条第1項の規定により所有権が移転したときに乙に対する引渡しがあったものとみなす。ただし、特に契約締結の際に立会いの申出があったときは、甲乙立会いの上、引渡しを行うものとする。

（契約不適合）

第8条 乙は、この契約締結後、物件に数量の不足その他の契約不適合があることを発見しても、売買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ができない。ただし、物件の性状に、次条に規定する指定用途に供するための工事等に重大な支障を来す不具合があることが契約締結後に判明し、かつ、契約締結前に乙がそのことを知り得なかったときは、この限りでない。

（用途指定）

第9条 乙は、令和〇年〇月〇日付けで乙が甲に提出した工業団地分譲申込書に添付した事業計画に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に供するものとし、それ以外の用途に供してはならない。

2 前項の指定用途を合理的な理由により変更する必要がある場合は、変更後の事業計画について、甲の承認を得なければならない。

3 前2項の指定用途に供する期間は、この契約の成立の日から10年間とする。
(指定期日)

第10条 乙は、売買物件について、この契約成立後1年以内（乙からやむを得ない事情による期間延長の申出があった場合において、甲がこれを承諾したときは、2年以内）に、指定用途に供するための工事に着手しなければならない。

(権利設定等の禁止)

第11条 乙は、この契約の成立の日から第9条第3項に定める期間満了の日まで(以下「制限期間」という。)は、物件について甲の書面による承諾を得ずに、売買、贈与、交換等による所有権の移転をし、又は地上権、賃借権（工業団地分譲申込書に添付した事業計画において、あらかじめ提示している場合を除く。）、使用貸借による権利、不動産質権その他物件の使用又は収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

2 乙は、制限期間内に物件に対して前項に規定する使用収益権を設定したとき、又は物件に抵当権その他の担保権を設定したとき、若しくは次条の規定による物件の買戻金債権に質権を設定したときは、甲に書面にて報告又は通知しなければならない。

(買戻特約)

第12条 甲は、乙が前3条の規定に違反したとき、又は都城市工業団地分譲要綱（令和2年度告示第308号）第8条第1項第1号及び第2号に該当したときは、売買物件の買戻しをすることができる。この場合において、買戻しを行うに当たり返還を要する金額は、第2条の売買代金の額から第3条第1項の契約保証金の額を控除した額とし、買戻しができる期間はこの契約の成立の日から10年とする。

2 前項の特約事項は所有権移転登記と同時に登記するものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

(解除権等)

第13条 甲は、乙が第4条に定める納期限までに売買代金を支払わない場合において、その後遅滞なく売買代金を支払う見込みがないと認めるときは、催告をせずにこの契約を解除することができる。

2 甲は、乙（乙が組合等であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この項において同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店の代表者をいう。以下この項において同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員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もって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

(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あるい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認められるとき。

(5) 役員等が暴力団又は暴力団員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 前項の規定による契約の解除により乙が損害を受けることがあっても、甲は、その賠償の責任を負わないものとする。

(契約保証金の帰属)

第14条 前条の規定により又は乙からの申出によりこの契約を解除した場合は、第3条第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。ただし、乙が金融機関等から物件の売買代金に充てるための融資を受けられなかったことによる解除の場合は、この限りでない。

(損害賠償)

第15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。

(公租公課)

第16条 物件に係る公租公課については、登記又は引渡しのかんにかかわらず、第6条第1項の規定による所有権移転の前日までは甲の負担とし、それ以後については乙の負担とする。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(役員名簿等の情報提供等)

第18条 甲は、乙に対して、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求めるものとし、その情報を所轄の警察署長に照会することで乙が暴力団等であるか否かについて、意見を聴くことができる。

(目的外利用)

第19条 甲は、前条に規定する意見の聴取により知り得た情報を、当該契約以外の契約等から暴力団等を排除する措置を講ずるために利用し、又は教育委員会等に提供することができる。

(裁判管轄)

第20条 この契約に関し裁判上の紛争が生じたときは、宮崎地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第21条 この契約の各条項の解釈に疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

誓約事項

- 1 乙は、乙及び乙の役員等が都城市暴力団排除条例（平成23年条例第21号）第2条第1号に規定する暴力団及び第3号に規定する暴力団関係者に該当しないことを誓約するものとする。
- 2 乙は、万一、乙及び乙の役員等名簿を所轄の警察署長に照会された結果、暴力団関係者に該当する者がいた場合は、いかなる措置、処分等にも従うものとする。

令和 年 月 日

甲 都城市姫城町6街区21号
都城市
代表者 市長 池田 宜永

乙 ○○○○○○○○
株式会社○○○○○○○○○
代表取締役 ○○ ○○