

企業団有財産売買契約書

売出人 山武郡市広域水道企業団（以下「売出人」という。）と買受人

（以下「買受人」という。）とは、次の条項により企業団有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売出人は、その所有する次の企業団有財産（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま買受人に売り渡し、買受人は、これを買受ける。

土地の所在	地番	地目	面積	
			公簿面積 (m ²)	実測面積 (m ²)
東金市松之郷字小井戸	1番	水道用地	4,392.00	4,394.20

建物の所在	家屋番号	種類	構造	延床面積 (m ²)
東金市松之郷字小井戸	なし	倉庫	亜鉛鋼版造石綿スレート葺平屋建	33.08

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。なお、前条の建物は0円相当である。

（契約保証金）

第3条 買受人は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を売出人に納入しなければならない。ただし、別に納入された入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（契約保証金の帰属）

第4条 売出人が、売買物件の引渡しまでに第15条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）は、売出人に帰属する。ただし、売出人がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りでない。

（代金の支払等）

第5条 買受人は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額（以下「差額代金」という。）を売出人の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内（以下「納期限」という。）に一括して売出人指定金融機関に納入しなければならない。

2 売出人は、買受人が前項に定める義務を履行したときは、買受人の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

(遅延利息)

第6条 買受人は、差額代金を納期限までに納入できないときは、あらかじめ売払人に届出、その承認を得るものとする。

- 2 買受人は、差額代金を納期限までに納入しないときは、納期限の翌日から納入した日までの日数につきその金額に契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額を遅延利息（当該金額に100円未満の端数があるとき又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその金額を切り捨てる。）として、売払人の発行する納入通知書により、一括して売払人指定金融機関に納入しなければならない。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、売払人が差額代金及び遅延利息（前条第2項の規定に該当する場合に限る。）の納入を受けたときに、売払人から買受人に移転する。

- 2 売払人は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡し時の現状で買受人に引き渡す。
- 3 買受人は、売買物件の引渡しを受けたときは、売払人の定めるところにより、直ちに受領書を売払人に提出しなければならない。
- 4 買受人は、売買物件に含まれる建物、工作物、建物に付帯する諸設備等（以下「建物等」という。）が現状で引き渡されることを十分に理解し、建物等を使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第8条 買受人は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、売払人に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

- 2 売払人は、前項の買受人の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。
- 3 売買物件の所有権移転の登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 買受人は、本契約の締結日から10年間、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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）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、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 買受人は、本契約の締結日から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、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(実地調査等)

第11条 売払人は、第9条及び第10条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は買受人から所要の報告を求めることができる。

2 買受人は、売払人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登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、正当な理由なく前2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。

(違約金)

第12条 買受人は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として売払人に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

(2) 第9条又は第10条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の違約金は、第15条第4項、第17条第4項及び第18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。

(危険負担)

第13条 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、売払人買受人双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、売払人が負担する。

2 前項の場合において、本契約の履行をすることができなくなったときは、売払人又は買受人は書面により相手方に通知して本契約を解除することができる。ただし、買受人が第15条第1項又は第2項の規定による解除事由にも該当する場合は、この限りではない。

3 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、売払人買受人双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の一部に滅失、き損等の損害を生じたときは、売払人は買受人に通知して本契約を解除することができる。

4 第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、売払人は収納済みの売買代金又は契約保証金を買受人に返還するものとする。

5 前項の返還金は利子を付さない。

6 売払人は、第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、買受人が負担した第19条に定める契約等の費用、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。

(契約不適合責任)

第14条 買受人は、引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合（以下、「契約不適合」という。）であっても、売払人に対し目的物の修補の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約解除、その他一切の請求をすることができない。

2 買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、買受人は、契約不適合の目的物の修補の請求のみをすることができる。ただし、建物が0円相当であるときは、買受人は建物（建物に付帯する諸設備等を含む。）について、修補の請求をすることはできない。

3 前項の請求の金額は売買代金を超えることはできない。

4 買受人は、売買物件の引渡時から2年以内に売払人に対し契約不適合である旨を通知しないときは、第2項の請求をすることができない。ただし、売払人が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(契約の解除)

第15条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しない場合において、売払人が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、売払人は、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 売払人は、買受人が第9条の規定に違反したとき、又は買受人が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、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「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 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ているとき。

(3) 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に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き。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(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き。

3 売払人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買受人に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

4 買受人は、売払人が第2項の規定により本契約を解除した場合において、売払人に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

5 債務の不履行が売払人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、売払人は第1項の規定による契約の解除をすることができない。

(返還金)

第16条 売払人は、前条の規定により本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買受人に返還するものとする。ただし、第4条の規定により契約保証金を売払人に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を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。

3 売払人は、前条の規定により本契約を解除したときは、買受人が負担した第19条に定める契約等の費用、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。

4 売払人は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第12条に定める違約金又は第15条第4項、第17条第4項若しくは第18条に定める損害賠償金を売払人に支払うべき義務があるときは、売払人は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(買受人の原状回復義務)

第17条 買受人は、第15条第1項又は第2項の規定により本契約を解除されたときは、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して売払人に返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状で返還することができる。

2 買受人は、前項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売払人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売払人に提出しなければならない。

3 第1項の規定により返還された売買物件において、買受人所有の残置物があるとき、買受人は、その所有権を放棄したものとみなし、売払人において当該残置物を処分しても買受人は異議を述べない。

4 買受人は、第1項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損していると売払人が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責めに帰すべき事由により売払人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売払人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第18条 売払人は、買受人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することができる。ただし、買受人の責めに帰すべき事由がないときは、この限りでない。

(契約等の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(信義則)

第20条 売払人買受人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第21条 本契約に関し疑義があるときは、売払人買受人協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第22条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、売払人の事務所の所在地を管轄する千葉地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 住所 千葉県東金市家徳361番地8
氏名 山武郡市広域水道企業団
企業長 松下 浩明 印

買受人 住所
氏名 印