

(案)

(資料7)

市有財産売買仮契約書

売渡人 帯広市（以下「甲」という。）と、買受人 ●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買仮契約を締結する。

この契約（以下「当該契約」という。）は仮契約であり、帯広市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分並びに重要な公の施設の利用又は廃止に関する条例（昭和39年4月1日条例第18号）の定めるところにより帯広市議会で可決されたとき、この仮契約は本契約としての効力を生じるものとする。

ただし、令和6年3月31日までに帯広市議会の議決を経られなかったときは、当該仮契約は効力を失うものとし、当該仮契約が効力を失ったことに関して、甲は一切の責任を負わないものとする。

(信義成実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に当該契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

区分	所在	地番	地目	地積 (㎡)
土地	帯広市大空町	16番1 (うち、公共施設用地等を除く)	学校用地	24,556.3※

※ 公共施設用地等を除いた想定最大面積であり、提案内容により変動します。

2 後日、実測地積との差異が生じても売買代金等契約内容の変更は行わないものとする。

(売買代金)

第3条 売買物件の代金は、金 ●●●●円 とする。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は金 ●●●●円 とする。

2 乙は、当該契約の締結と同時に、第1項に定める契約保証金を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

3 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

(売買代金の支払い)

第5条 大空小学校校舎解体工事の完了後、乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金の額を除いた金 ●●●●円を、甲の発行する納入通知書により、納入通知書に記載された納入期限までに支払わなければならない。

(遅延利息)

第6条 乙は、納入期限までに売買代金を支払わない場合には、納入期限の翌日から納入した日までの期間について、年14.5パーセントの割合で算定した遅延利息を甲に支払わなければならない。

(売買物件の所有権移転)

第7条 売買物件（地上及び地下に存する全て物件）の所有権は、乙が第5条に定める売買代金の支払い後、甲から乙に移転する。

(所有権の移転登記)

第8条 乙は、第7条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに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、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

2 前項の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、前条の規定による売買物件の所有権移転の登記完了後、両者の定める日に、売買物件の引渡しを受渡書により行うものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を発見しても、当該契約不適合を理由とした履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(危険負担)

第11条 当該契約締結のときから引渡し前までにおいて、売買物件が滅失又はき損した場合、乙の責に帰すべき事由がある場合を除き甲の負担とし、引渡し後に滅失又はき損した場合は、甲の責に帰すべき事由がある場合を除き、乙の負担とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第12条 乙は、売買物件を当該契約の締結の日から10年間、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（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てい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を第三者に貸してはならない。

(用地確定測量の実施)

第13条 乙は、当該契約が本契約としての効力が生じた後、速やかに公共施設用地及び緊急貯水槽用地（緑地）（以下「公共施設用地等」という。）の確保のための用地確定測量を実施するものとし、甲が公共施設用地等の分筆登記を実施するために必要となる資料を甲に提供するものとする。なお、これに伴う費用等については、乙の負担とする。

(分筆登記の実施)

第14条 甲は、乙が前条に定める用地確定測量の実施後、公共施設用地等の確保のための分筆登記を実施するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(開発行為の許可申請)

第15条 乙は、第9条に定める売買物件の引渡しの日から1年以内に開発行為の許可申請を行わなければならない。

(土地利用等の条件)

第16条 売買物件の利用に当たっては、関係法令等を遵守しなければならない。

2 乙は、売買物件を第9条に定める売買物件の引渡しの日から10年間は、別紙1の事業計画（以下「事業計画」という。）の用途に供し、その計画を変更できないものとする。

3 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない理由により事業計画を変更又は解除をする必要がある場合には、あらかじめ詳細な理由を付した書面により甲に申請し、承認を受けなければならない。

4 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

(店舗の出店) ※ 店舗の提案があった場合

第17条 乙は、第9条に定める売買物件の引渡しの日から5年以内に事業計画に掲げる店舗を出店するものとする。

(権利の設定等)

第18条 乙は、甲の承認を得ないで事業計画に定める利便施設等用地に係る事業の開始、及び住宅地に係る分譲の開始までは、所有権の移転又は権利の設定（以下「所有権の移転等」という。）をしてはならない。

2 乙は、真にやむを得ない理由により前項に掲げる所有権の移転等を行う場合には、あらかじめ詳細な理由を付した書面により甲に申請し、承認を受けなければならない。

3 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

(開発状況の報告及び実地調査等)

第19条 甲は、第9条に定める売買物件の引渡しの日から10年間は、毎年5月末日までに、事業計画の進捗状況について必要な書類を添えて甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、甲が必要と認めるときに実地調査を行うことができる。
- 3 乙は、正当な理由なく第1項に定める報告及び第2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避（以下「拒否等」という。）してはならない。

(違約金)

第20条 乙は、第15条から第19条に定める義務に甲の承認を受けないで違反したときは、次の各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 第15条の規定に違反して、開発行為の許可申請を行わなかった場合 売買代金の10パーセントに相当する金額
 - (2) 第16条第2項の規定に違反して、第9条に定める売買物件の引渡しの日から10年以内に事業計画の用途等と異なる土地利用を行った場合 売買代金に違約割合を乗じて得た額の30パーセントに相当する金額
 - (3) 第17条の規定に違反した場合 売買代金に、事業計画に供すべき面積のうち当該違約内容に係る面積が占める割合（以下「違約割合」という。）を乗じて得た額の10パーセントに相当する金額
 - (4) 第17条の規定に違反して、第9条に定める売買物件の引き渡しの日から10年以内に事業計画に掲げた店舗の出店を行わなかった場合 売買代金に違約割合を乗じて得た額の30パーセントに相当する金額
 - (5) 前2号の規定に関わらず、第17条の規定に違反して、第9条に定める売買物件の引き渡しの日から10年以内に事業計画に掲げた店舗の出店を断念した場合 売買代金に違約割合を乗じて得た額の40パーセントに相当する金額
 - (6) 第18条の規定に違反して、所有権の移転等を行った場合 売買代金に違約割合を乗じて得た額の30パーセントに相当する金額
 - (7) 第19条の規定に違反して、報告及び調査等を拒否等した場合 売買代金の10パーセントに相当する金額
- 2 第1項の違約金は、第25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ものとする。

(契約の解除)

第21条 甲は、乙が当該契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができる。

- 2 甲は、売買物件が暴力団事務所に供されていると認めたときは、催告をすることなく契約を解除することができる。

(返還金等)

第22条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、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、前条に定める解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。
- 3 乙は、当該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、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求しない。

(原状回復及び返還)

第23条 乙は、第21条の規定により当該契約が解除されたときは、甲の指示するところにより、売買物件を当該締結時の原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が特に認めたときはこの限りではない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の理由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

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、当該土地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。

(有益費等の放棄)

第24条 甲は、第21条の規定により当該契約を解除し、売買物件が返還されたときは、乙が売買物件に投じた費用、有益費その他一切の費用を返還しない。

(損害賠償)

第25条 甲は、乙が当該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、その損害賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第26条 甲は、第22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20条に規定する違約金及び前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、当該金を返還金の一部又は全部と相殺できる。

(公租公課の負担区分)

第27条 売買物件に係る公租公課は、乙を義務者として賦課されるものについては、乙の負担とする。

(契約の費用)

第28条 当該契約の締結に要する費用は、一切乙の負担とする。

(端数処理)

第29条 当該契約書に基づき算定した金額に1円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てる。

(疑義等の決定)

第30条 当該契約に関し疑義があるとき、又は当該契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(管轄裁判所)

第31条 当該契約に関する訴えは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和6年 月 日

甲 帯広市西5条南7丁目1番地
帯 広 市
帯広市長 米 沢 則 寿 印

乙 住 所
氏 名

別紙1

契約事業者から提供された事業計画書等を添付します。