

町有財産売買仮契約書（案）

売主 大野町長 宇佐美晃三（以下「甲」という。）と買主 _____
（以下「乙」という。）とは、町有財産の売買について、次のとおり契約を締結する。

（前提条件）

第1条 本件売買契約は、大野町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（昭和39年大野町条例第1号）第3条の規定による議会の議決（以下「大野町議会の議決」という。）があったとき、本契約書の条項によって公正な売買契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（売買物件）

第2条 甲は、乙に対し、甲の所有する次の町有財産（以下「売買物件」という。）を売り渡し、乙は、これを買受ける。

(1) 土地

所 在	地 番	地積（実測）
岐阜県揖斐郡大野町大字下磯字〇〇	△△番地	□□㎡
	合 計	㎡

※売買地積は実測面積とする。

2 本件売買契約時における売買物件の現況及び地目は農地等となっており、甲が実施する造成工事により、売買物件の形状を変更し、造成工事完了後に乙に引き渡すものとする。

（売買代金）

第3条 売買物件の代金（以下「売買代金」という。）は、金 3,550,000,000円とする。ただし、売買代金は工事請負契約書等により変動するものとし、精算後に確定するものとする。

（売買代金の支払い方法）

第4条 乙は、売買物件に係る大野町議会の議決がなされた後、甲の発行する納入通知書により、指定する期限までに売買代金を支払わなければならない。

2 乙は、甲に対し前条の代金について、次のとおり支払うものとする。

- | | |
|--------------------|------------------|
| (1) 町が地権者との用地売買完了後 | 金 1,500,000,000円 |
| (2) 造成のための設計業務完了後 | 金 50,000,000円 |
| (3) 造成工事着手時 | 金 800,000,000円 |
| (4) 造成工事完了後 | 金 1,200,000,000円 |

3 前項第1号の支払い金額については、大野神戸インターチェンジ周辺まちづくり整備事業に関する協定書第4条に基づく預り保証金を充てるものとする。

4 第2項第4号の支払い金額については、売買代金が確定した後、精算するものとする。

(物件の引き渡し等)

第5条 造成工事完了日は、令和5年8月末日とする。

- 2 売買物件の引渡しは、造成工事完了後、甲は前条第2項第4号の精算済み残代金の支払いを受けた後、甲乙協議して定める日に、双方立ち会いのうえ売買物件を乙に引き渡すものとする。
- 3 前項により引き渡しを受けた日以後の売買物件の管理は、全て乙の責任と負担において行うものとする。
- 4 甲は、履行期限までに引き渡しを完了することができないことが明らかになったときは、乙と協議し、引き渡し期限の延長の承諾を得るものとする。ただし、期限の延長に関しては、双方とも損害賠償の責を負わないものとする。

(登記手続き)

第6条 造成工事完了後、甲は速やかに売買物件の分筆、合筆及び地目変更登記手続きをするものとする。その手続等に要する費用は乙の負担とする。

- 2 前条の規定により売買物件の引渡し完了後、速やかに乙は所有権移転登記手続きをするものとする。その手続等に要する費用は乙の負担とする。
- 3 乙は、前項による所有権移転登記が完了したときは、遅滞なく登記簿謄本を添えて、その旨を甲に通知しなければならない。

(公租公課)

第7条 売買物件に対する公租公課は、物件の引渡し日以後は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、売買物件が本契約の内容に適合せず、そのことが乙の責めに帰すべき事由によらない場合には、修補又はその他の方法による履行の追完の請求をすることができる。

- 2 前項に規定する場合において、乙が甲に対して相当の期間を定めて履行の追完を請求したにもかかわらずその期間内に履行の追完がなされない場合には、乙は不履行の程度に応じ、売買代金の減額を請求することができる。
- 3 前各項の規定は、乙による解除権の行使及び甲に対する損害賠償請求を妨げるものではない。
- 4 乙が、本条に基づく履行の追完請求、代金減額請求、解除権の行使又は損害賠償請求をする場合には、甲に対し、売買物件が本契約の内容に適合しないことを知った時から1年以内に契約不適合の事実を通知しなければならない。ただし、甲が引渡しの際にその契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りではない。

(事業の実施)

第9条 乙は、整備事業に対する事業提案書及び事業計画に基づいた事業を実施する。

(事業の進捗状況報告及び協議)

第10条 乙は、本契約締結後、事業の進捗状況について甲に報告及び協議をするものとし、報告の時期及び協議回数については、甲、乙別途協議のうえ決定する。

- 2 進捗状況の報告及び協議に要する費用は、乙が負担するものとする。

(承認事項)

第11条 乙は、第9条の記載に関して次の各号の一に該当する行為をしようとするときは、あらかじめ書面による甲の承認を受けなければならない。

- (1) 事業計画の内容を変更しようとするとき。
- (2) 施設等の建設に伴い、土地の形状を変更しようとするとき。

(乙の禁止行為)

第12条 乙は、売買物件の全部又は一部について、売買物件の引渡し日から10年間は他に譲渡又は転貸することができない。ただし、甲がやむを得ない理由があると認めた場合はこの限りでない。

(契約の変更等)

第13条 本契約の定める事項に変更が生じるときは、甲乙協議のうえ、本契約を変更するものとする。

(契約の解除等)

第14条 甲は、乙が第3条及び第4条に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。ただし、第4条第2項第3号にかかる、工事着手後は解除できないものとする。

2 乙は、本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、契約解除の如何に関わらず、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。

(法の遵守)

第15条 乙は、整備事業を実施するにあたり、関係法令等を遵守するとともに、法的手続きが必要な場合は、乙の責任において行うものとする。

(地中障害物等)

第16条 乙に土地を引き渡した後、その土地から埋設配管等の通常想定される規模の地中障害物が存在した場合、乙の費用負担により撤去等の対策を講ずるものとする。

(公害の防止)

第17条 乙は、工場等の建設及び操業にあたっては、公害防止に関する諸法令を遵守するとともに、公害が発生しないよう適切かつ十分な措置を講ずるものとする。

2 万一公害が発生したときは、関係官庁の指導のもとに乙の責任と負担において解決するものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(反社会的勢力の排除)

第19条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
- (4) 売買物件の引渡し及び売買代金の支払いのいずれもが終了するまでの間に自ら又

は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 甲又は乙の一方について、次の各号のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

(1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

(2) 前項第3号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

(3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして売買物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。

4 甲は、乙が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

5 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除による生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

(秘密の保持)

第20条 甲及び乙は、相手方の書面による同意を得た場合を除き、協議を通じて知り得た相手方の事業上、財産上及びその他の秘密情報を第三者に漏えい、開示してはならない。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、岐阜地方裁判所大垣支部を第一審の裁判所とする。

(売買物件引渡し後の責任)

第22条 物件の引渡しの日以後における保全管理（除草、排水溝の清掃及び飛砂防止等並びに天災地変等の場合の復旧を含む。）は、全て乙の責任と負担において行うものとする。

(地元への協力)

第23条 乙は、工場等の建設及び操業にあたっては、大野町の施策を理解し、これに協力するとともに、地域住民との融和を図るものとする。

(協議事項)

第24条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、民法その他関係法規に従い、甲及び乙が誠意をもって協議し、定めるものとする。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保管する。

令和 年 月 日

甲 岐阜県揖斐郡大野町大字大野80番地
大野町長

乙 〇〇県〇〇市〇〇
株式会社〇〇〇〇会社
代表取締役 〇〇 〇〇