

公所有財産売買契約書(案)

売出人 一般社団法人岐阜県農畜産公社(以下「甲」という。)と買受人【落札者名】(以下「乙」という。)との間において、次の条項により公所有財産の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

(土地)

住 所 地 番	地 目	公簿面積(㎡)	実測面積(㎡)

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第4条 乙が納入した入札保証金は、契約保証金として全額充当するものとする。

2 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償額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額を売買代金に充当するものとする。

5 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は、甲に帰属するものとする。

(売買代金の支払い)

第5条 乙は、第3条の売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除いた金額を、甲が指定する納付方法により、甲が指定する期限までに納付しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納し、農地法(昭和27年法律第229号)に基づく本築市農業委員会の許可を受けたときに乙に移転するものとする。

(登記の嘱託)

第7条 乙は、前条の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合において、当該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8条 甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、直ちに売買物件を乙に引渡し、乙は、直ちに当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約締結のときから前条の規定により売買物件を乙に引き渡すまでの間において、当該物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(契約不適合責任)

第 10 条 甲が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないと認められる物件を乙に引き渡した場合において、乙がその不適合を知った時から1年以内に甲に書面により通知しないとき又はその不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、甲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。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(特則)

第 11 条 乙は、第6条の許可のうち、農地法第3条第1項による許可を受けた場合は、農地として、耕作、又は適正な管理をしなければならない。

2 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、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。

(実地調査)

第 12 条 甲は、前条に定める特則に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲が必要に応じて行う履行状況の実地調査及び所要の報告を正当な理由なく拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第 13 条 乙は、第 11 条及び前条第2項に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の 100 分の 30 の額を違約金として、甲に支払わなくてはならない。

2 前項の違約金は、第 17 条に定める損害賠償に係る損害賠償額又はその一部と解釈しないものとする。

(公社事業協力費)

第 14 条 乙は、売買契約後、(一社)岐阜県農畜産公社農地中間管理事業特例事業の協力金に関する規程第2条に定める公社事業協力費を同規程第3条に基づき納付しなければならない

(契約の解除)

第 15 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らかの催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1) 暴力団(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「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

(2) 暴力団員(法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

(3) 役員等(法人にあっては役員及び使用人(支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者(営業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にあるもの者を含む。)をいう。)、法人以外の団体において代表者、理事、その他法人における役員及び使用人と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及びその使用人をいう。以下同じ。))が暴力団員であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している個人または方針その他の団体(以下「法人法」という。)

(4) 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、若しくは雇用している個人または法人等

(5) 役員等がその属する法人等若しくは第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等(暴力団員又は暴力団員でなくなった

- 日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)を利用している個人又は法人等
- (6) 役員等が暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、若しくは便宜を供与するなど、直接的若しく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個人又は法人等
 - (7) 役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している個人又は法人等
 - (8) 役員等が、暴力団若しくは暴力団員がその経営又は運営に実施的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用している個人又は法人等

(原状回復及び返還金等)

- 第 16 条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。
- 2 乙は、前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物件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。
 - 3 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
 - 4 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、前項に規定するものを除き、乙が支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。
 - 5 甲が前条の規定により解除権を行使したときは、解除により乙に損害があっても、甲は損害を賠償する責を負わない。

(損害賠償)

- 第 17 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。

(返還の相殺)

- 第 18 条 甲は、第 16 条第3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 13 条第 1 項に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

- 第 19 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は乙の負担とする。

(売払い結果の公表)

- 第 20 条 甲は、売買物件の所有権の移転後、物件の所在地、契約方法、物件種類、登記地目、面積、契約年月日、契約金額、乙の名称(個人を除く)、借地権の有無、価格形成上の減価要因及び都市計画上の制限等を公表するものとし、乙はこれを認める。

(懐疑等の決定)

- 第 21 条 この契約に関して懐疑があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

- 第 22 条 この契約に関する訴えについては、公社の所在地を管轄区域とする岐阜地方裁判所とする。

この契約の締結をするため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 売払人 岐阜市藪田南5丁目 14 番12号
一般社団法人岐阜県農畜産公社
代表者 理事長 宗宮 正典

乙 買受人 (住所)

(氏名)