大阪広域水道企業団公有財産売買契約書（案）

売払人大阪広域水道企業団（以下「甲」という。）と買受人　　　　　　　　（以下「乙」という。）は、次のとおり大阪広域水道企業団公有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの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、末尾記載のとおりとする。

（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　乙は、この契約と同時に、売買代金の100分の５以上の額の契約保証金を納付しなければならない。

２　乙がこの契約に定める義務を履行しないために甲がこの契約を解除したときには、乙が納付した契約保証金は、甲に帰属する。

３　甲は、乙が第５条に定める義務を履行したときは、乙の請求により第１項に定める契約保証金を乙に返還する。

（支払方法）

第５条　乙は、第３条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書等により、契約締結後、直ちに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記嘱託）

第６条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したときに、乙に移転するものとする。

２　乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、登記に必要な書類を添えて甲に対し所有権移転登記を請求するものとし、甲は、乙の請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

（物件の引渡し）

第７条　甲は、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、直ちに当該物件を現状有姿で、乙に引き渡すものとする。

２　乙は、前項による引渡しを受けたときは、遅滞なく当該物件の受領書を甲に提出しなければならない。

（危険負担）

第８条　この契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない事由により、当該物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

（担保責任）

第９条　乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免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ものとし、甲はその瑕疵について、一切責任を負わないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第２条第１項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第10条　乙は、この契約締結の日から５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若しくは法律の規定に基づき公の秩序等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その他これに類するものの用に供し、又は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。

（実地調査等）

第11条　甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、乙に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、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　乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、甲の請求により、それぞれ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) 前条に規定する義務に違反したときは、金（売買代金の１割）円

(2) 第10条に規定する義務に違反したときは、金（売買代金の３割）円

(3) 第13条第２号に該当することが判明したときは、金（売買代金の３割）円

２　前項の違約金は第17条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第13条　甲は、乙が次のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、大阪広域水道企業団暴力団排除条例（平成23年大阪広域水道企業団条例第34号）第２条第２号及び第３号の規定に該当する者と認められるとき。

（返還金等）

第14条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が第15条に規定する義務を完全に履行をした後、乙が第３条の規定により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　前項の場合において、乙は、乙が自らが負担した契約の費用及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することができない。

（原状回復）

第15条　乙は、甲が第13条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、次の各号に定める事項を実行しなければならない。

(1)　売買物件について設定された、抵当権その他当該物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。

(2)　甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。なお、所有権移転登記に必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。

(3)　売買物件に存在する乙が設定した建物その他工作物等を収去した上で甲に返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、この限りではない。

２　前項第３号ただし書により、原状回復せずに売買物件を返還したときは、乙が当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰する。なお、これにより乙が損害を被っても、乙は甲に対してその損害を請求をすることができない。

３　乙は、第１項第３号ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えた場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

（使用料相当損害金）

第16条　乙は、甲が第13条に規定する解除権を行使したときは、次の各号に定める使用料相当額損害金を甲に支払わなければならない。この場合において、使用料の相当額は、第３条に規定する売買代金に年率７．４パーセントを乗じて算出した額とする。

(1)　第７条第１項の規定により売買物件の引渡しを受けた日から、甲が解除権の行使を通知した日までの間の使用料相当額

(2) 甲が解除権の行使を通知した日の翌日から、前条第１項に定める義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

２　前項の規定により算定した額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を100円とする。

（損害賠償）

第17条　乙は、この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、第12条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

（返還金の相殺）

第18条　甲は、第14条の規定により売買代金を返還する場合においては、次の各号の金銭の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

(1)　第12条に規定する違約金

(2)　第15条第１項第２号に規定する登記費用等

(3)　第15条第３項に規定する損害賠償金

(4)　第16条に規定する使用料相当額

(5)　第17条に規定する損害賠償金

（費用の負担）

第19条　この契約の締結に要する印紙税等の必要な費用は、すべて乙の負担とする。

２　甲から乙への所有権移転登記に必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第20条　乙は、売買物件に関する法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、当該物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

（裁判管轄）

第21条　この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

（疑義等の決定）

第22条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

　この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各１通を保有する。

　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　甲　　大阪広域水道企業団

　　　　　　　　　　　　　　　企業長　　永藤　英機

　　　　　　　　　　　　乙　　（住所）

　　　　　　　　　　　　　　　（氏名）

物件の表示

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 所　　　在 | 地　番 | 地　目 | 面　　　　　　積 |
| 公　簿　　㎡ | 実　測　　㎡ |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 計 |  |  |  |  |