

公有財産売買契約書（案）

売出人立川市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、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、別紙物件明細書の建物のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（うち消費税及び地方消費税相当額金 円）とする。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、第3条に定める売買代金を、甲の発行する納入通知書により、本契約と同時に甲の指定する金融機関に納入するものとする。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、乙に移転する。

2 乙は売買物件の所有権が移転した後、甲に対し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。この場合の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6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ときに、この物件をその所在する場所において乙に現状有姿で引き渡し、乙は、この物件の受領書を甲に提出する。

（売買対象面積）

第7条 売買物件は現状有姿での引き渡しとし、本契約締結後に乙による実測の結果、別紙物件明細書記載の面積と相違があっても、乙は、売買代金の清算及びその是正を請求することができない。

2 乙は旧若葉小学校利活用事業者募集要項の記載事項を了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第 8 条 乙は、売買契約締結後、本件建物に直ちに発見することができない売買契約の内容に適合しないものがあることを理由として、甲に対し、履行の追完請求、代金減額並びに損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除)

第 9 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき又は甲及び乙が別に締結する売買物件の存する土地に関する事業用定期借地権設定契約書（以下「借地権設定契約書」という。）の規定に基づく契約の解除をしたときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号に掲げる者であることが判明したときには、何らの催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 立川市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 23 年 2 月 23 日要綱第 82 号）第 3 条第 1 項各号に掲げる事項のいずれかまたは、立川市暴力団排除条例（平成 23 年 10 月 28 日条例第 14 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、同条第 3 号に規定する暴力団関係者に該当することが判明したとき。

(2) 乙が暴力団員又は役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者であることが判明したとき。

3 前 2 項の場合において、解除によって乙に損害が生じても、甲はその損害を賠償する責任を負わないものとする。

(返還金等)

第 10 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、この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、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。

(用途制限等)

第 11 条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(1) 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、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用。

(2) 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項に規定する暴力団の事務所その他これに類する施設の用。

(3) 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用。

（実地調査等）

第12条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項の規定による調査を拒み、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。

（建物等の収去）

第13条 乙は、借地権設定契約書に基づく事業用定期借地権の存続期間が満了した場合又は借地権設定契約書第20条若しくは第21条の規定により借地権設定契約が終了する場合には、借地権設定契約第23条に基づき、自己の費用をもって、甲の指定する期日までに、別紙物件明細書に記載の建物、工作物及び備品を収去しなければならない。

（損害賠償）

第14条 乙は、本契約に定める義務を履行しなかったために甲に損害を与えた場合は、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。

（契約の費用）

第15条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（協議事項）

第30条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲と乙が協議して定めるものとする。

（裁判所轄）

第29条 本契約から生じる一切の法律上の争訟については、東京地方裁判所立川支部を第一審の専属的管轄裁判所とする。（甲の住所地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。）

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 年 日

東京都立川市泉町 1156 番地の 9
甲 立 川 市
代表者 立川市長 酒井 大史

乙

物件明細書

建物の表示

財産の所在		立川市若葉町 4 丁目 2 4 番地の 1	
区分	種類	構造	床面積 (㎡)
主たる建物	校舎	鉄筋コンクリート造 4 階建	5,578
付属建物	体育館	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 2 階建	659
	体育館	鉄骨造平屋建	78
	ポンプ室	鉄骨造平屋建	9
	プール更衣室	木造平屋建	不明
	ポンプ室	鉄骨造	不明
	体育倉庫	木造平屋建	32
	焼窯小屋	鉄骨造平屋建	18
	機械室	鉄筋コンクリート造平屋建	49
	作業室	鉄骨造平屋建	29
	機械室	鉄筋コンクリート造平屋建	55
	機械室	鉄筋コンクリート造平屋建	55
面積合計			6,562

※防球ネット、水飲み場等の工作物、立木を含む。

面積合計に面積不明な建物の面積は含まない。