

(様式第7号)

府有財産売買契約書 (案)

売払人大阪府 (以下「甲」という。) と買受人 (以下「乙」という。)
は、次のとおり府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、末尾並びに入札実施時に提示した別紙「物件明細」及び配布資料に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。

(支払方法)

第4条 乙は、前条に定める売買代金をこの契約締結と同時に、甲が発行する納入通知書により、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5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した時に、乙に移転したものとす。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記及び第12条に定める買戻しの特約の登記を嘱託するものとし、乙はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

(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時をもって、現状有姿のまま売買物件を乙に引き渡したものとす。

(危険の移転及び契約不適合責任等)

第7条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの時までの間において、乙の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は甲が負担する。

2 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、甲が知りながら告げなかった内容については、この限りでない。

(指定用途)

第8条 乙は、売買物件を直接「製造業の工場又は製造業の研究開発施設」の用途 (以下「指定用途」という。) に供しなければならない。

(指定用途の始期)

第9条 乙は、売買物件を 年 月 日 (引渡し後、3年以内) までに指定用途に供しなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第10条 乙は、売買物件を前条に基づき用途に供した日から10年間引き続き指定用途に供しなければならない。

(転売等の禁止)

第11条 乙は、売買物件を取得した日から指定用途に供すべき期間の満了の日までの間において、甲の承認を得ないで、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転若しくは当該物件に地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「所有権の移転等」という。）をし、又は合併をしてはならない。

(買戻権の行使)

第12条 甲は、乙がこの契約締結の日から次項に定める買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで、売買物件について次の各号のいずれかに該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1) 指定用途の始期までに指定用途に供しなかったとき。
- (2) 指定期間中に指定用途に供しなくなったとき。
- (3) この契約締結の日から第2項に規定する買戻期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき。
- (4) 前条に定める所有権の移転等の禁止の義務に違反し、又は合併をしたとき。
- (5) その他本契約条項に違反したとき。

2 買戻しの期間は、この契約締結の日から10年間とする。

3 甲は、第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

4 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

5 甲は、買戻権を行使するときは、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。

(買戻しに関する登記)

第13条 甲は、前条に定める買戻権を行使したときは速やかに買戻しを原因とする所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、乙は、甲が当該登記に必要とする書類等を速やかに提出し、甲が作成した所有権移転登記承諾書及び登記原因証明情報に署名押印しなければならない。

2 甲は、買戻期間満了後、買戻期間満了を原因とする買戻権抹消登記の嘱託を行うものとする。

(指定用途等の変更及び解除)

第14条 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第8条に定める指定用途の変更若しくは解除、第9条に定める指定期日若しくは第10条に定める指定期間の変更、第11条に定める所有権の移転等若しくは合併の禁止の解除又は第12条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、理由を付した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(違約金)

第15条 乙が、売買物件について、甲の承認を得ないで、契約締結日から指定用途に供すべき期間の満了日までに指定用途以外の用に供したとき、又は第11条に定める所有権の移転等若しくは合併の禁止の義務に違反したときは、甲の請求により、乙は甲に金（売買代金の3割）円を違約金として支払わなければならない。

(実地調査等)

第16条 甲は、指定用途に供すべき期間が満了するまでの間、売買物件について随時

その使用状況を実地に調査し、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。

2 乙は、売買物件を指定用途に供したときは、速やかに現況写真並びに土地及び建物の登記事項証明書等を添え、甲にその旨報告しなければならない。

3 乙は、指定用途に供すべき期間が満了したときは、速やかに現況写真、登記事項証明書等を添え、甲にその旨報告しなければならない。

(遅延利息)

第17条 乙は、第3条に定める売買代金を甲が定める支払期限までに支払わなかったときは、その期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、遅延利息として当該金額につき年3パーセントの割合で計算した金額(500円未満を除く。)を甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

第18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。

(返還金等)

第19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、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、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。

(原状回復)

第20条 乙は、甲が第12条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第18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認めるときは、現状のまま返還させることができる。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物件はすべて甲の所有に帰し、これにより、乙が損害を被っても甲に対して何らの請求をしないものとする。

3 乙は、第1項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、買戻権行使時又は契約解除時の時価により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ている場合には、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。

4 乙は、第1項に定めるところ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、その他甲が必要とする書類等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第22条 甲は、第12条第3項の規定による買戻権の行使により売買代金を返還する場合又は第19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15条に定める違約金又は第20条第3項若しくは前条に定める損害賠償金を甲

に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行並びに所有権移転登記及び買戻権の抹消登記等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に関し疑義が生じたとき、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。

年 月 日

甲 大阪府
代表者 大阪府知事 吉村 洋文

乙 (住所)
(氏名)

物 件 の 表 示

1 土 地

所 在	地 番	地 目	面 積			
			公 簿 m ²		実 測 m ²	
和泉市あゆみ野二丁目	7 番 4	宅地	261	04	261	04
和泉市あゆみ野二丁目	7 番 5	宅地	8979	20	8979	20
計			9240	24	9240	24

2 工作物

所 在	和泉市あゆみ野二丁目 7 番 4 及び同 7 番 5
種 類	フェンス、散水管等、下水道管等、庭園灯、照明灯 等

(以下余白)