

市有財産売買契約書(案)

売出人 守口市(以下「甲」という。)と買受人 (以下「乙」という。)は、次のとおり市有財産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 甲は、その所有する次の市有財産(以下「売買物件」という。)を現状有姿のまま乙に売り払い、乙は、これを買受けるものとする。

<区分所有建物>

1. 建物専有部分

(1) 一棟の建物の表示

①名称	トークティ守口A棟
②所在	大阪府守口市河原町1番地
③構造	鉄骨鉄筋コンクリート造屋根地下1階付12階建
④床面積	1階 4687.69㎡
	2階 4418.25㎡
	3階 3784.58㎡
	4階 3066.17㎡
	5階 3066.17㎡
	6階 2158.78㎡
	7階 2117.60㎡
	8階 2117.60㎡
	9階 2090.93㎡
	10階 2058.15㎡

1 1階 2058.15㎡
1 2階 2058.15㎡
地下1階 5064.10㎡

(2) 専有部分の表示

- ①家屋番号 河原町 1番の224
- ②種類 店舗
- ③構造 鉄骨鉄筋コンクリート造1建
- ④床面積 2階部分17.70㎡

2. 敷地権

(1) 敷地権の目的たる土地の表示

- ①土地の符号 1
- ②所在および地番 大阪府守口市河原町1番地
- ③地目 宅地
- ④地積 6461.28㎡

(2) 敷地権の表示

- ①敷地権の種類 所有権
- ②敷地権の割合 100万分の1561

(売買代金)

第3条 前条の売買代金は、金〇〇〇円とする。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は、金〇〇〇円とする。ただし、守口市契約規則第21条第7号の規定により免除とする。

(売買代金の支払)

第5条 乙は、売買代金全額を同時に、甲が指定する方法及び期限までに、甲

に一括して支払うものとする。

(所有権等の移転)

第6条 売買物件の区分所有権及び敷地権（以下、「所有権等」という）は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

(所有権等移転登記)

第7条 甲は、前条により売買物件の所有権等が乙に移転した後、乙に対する所有権等の移転登記の嘱託登記手続きを行うものとし、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。

2 乙は、書類の作成に要する費用、登録免許税その他前項の所有権移転登記に係る一切の費用を負担する。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第6条により売買物件の所有権等が乙に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る。

(危険負担)

第9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、売買物件が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は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。

(契約不適合責任)

第10条 甲は一切契約不適合責任を負わず、乙は、売買物件の修補、売買代金の減額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する。

2 乙は、売買物件に地下埋設物及び土壌汚染が判明したときについても、売

買物件の修補、売買代金の減額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、甲はその契約不適合について、一切責任を負わないものとする。

(公租公課等の負担)

第11条 本物件に賦課公租公課・管理費・修繕積立金・公共料金等は、請求書等の宛名名義のいかんにかかわらず、第6条の規定による本物件の所有権等の移転の日をもって区分し、所有権等の移転日の前日までの分を甲が負担し、所有権等の移転費以降の分を乙が負担する。。

2 前項の公租公課の計算の起算日は、〇〇月〇〇日(契約締結日)とする。

(管理規約等の承継)

第12条 乙は、本物件の管理および利用につき、トークティ守口A棟管理組合法人規約、店舗部分使用細則及びこれらに関連する規則類を甲から承継し、これを遵守するものとする。

(越境の処理)

第13条 乙は、売買物件に係る越境物の処理について、甲に対して関与を求めず、いかなる請求も行うことができない。

(禁止用途)

第14条 乙は、売買物件を次の各号のいずれかの用途に供してはならない。

- (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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所、その他これらに類する業の用途
- (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号に規定する暴力団その他の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など、公序良俗に反する用途

(実地調査等)

第15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、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(個人情報提供)

第16条 甲は、乙（共有者を含む）が、守口市暴力団排除条例（平成25年守口市条例第21号）第2条第2号及び第3号の規定に該当しない者であることを確認するため、同条例第14条第2項の規定に基づき収集した個人情報を、大阪府警察本部長及び守口警察署長に提供するものとする。

(譲渡の制限)

第17条 乙は、売買物件の所有権等の移転前に、甲の承諾を得ないで、この契約から生ずる一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

(善良なる管理)

第18条 乙は、売買物件について、近隣に迷惑をかけないよう適切な維持管理を行なうこととする。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙がこの契約に定める条項に違反したときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人等である場合にはその役員等又はその支店若しくは常時委託契約を締結する事務所の代

表者をいう。以下同じ。)が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6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

- (2) 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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と認められるとき。
 - (5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (6) 乙が締結する請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知らずながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(第6号に該当する場合を除く。)に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 3 第1項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(返還金等)

第20条 甲が、前条の規定によりこの契約を解除した場合において、甲と乙は、互いに有する金銭債権を対当額について相殺し、差額があるときはその差額について返還し、又は請求する。

2 甲は、前項の定めにより乙に対する返還金があるときは、これに利息を付さない。

(費用等の請求権の放棄)

第21条 乙は、甲が第17条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙がこの契約締結のために支出した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費、その他の費用並びに売買物件に係る公租公課は、これを甲に請求することができない。

(違約金)

第22条 甲が、第17条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙は、第3条の売買価額の100分の30に相当する金額を違約金として甲に支払うものとする。

2 乙は、この契約の解除により甲が被った損害の額が前項に規定する違約金の額を超えないことを理由に、違約金の減額を甲に請求することができない。

(損害賠償)

第23条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(原状回復義務)

第24条 甲が、第17条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲が指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、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売買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。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結及び履行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26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、甲乙誠意をもって協議の上、これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第27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、甲の事務所所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人(甲) 守口市京阪本通2丁目5番5号
守口市
守口市長 西端 勝樹

買受人(乙)