

公有財産売買契約書（不動産）

一部事務組合下田メディカルセンター（以下「売出人」という。）と
（以下「買受人」という。）とは、次の条項により一部事務組合下田メディカルセンター公有財産の売買契約を締結する。

（売買物件及び売買代金）

第1条 売出人は、次に掲げる公有財産（以下「売買物件」という。）を買受人に売渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

所 在	地 番	地 目	公簿面積（㎡）	実測面積（㎡）
賀茂郡南伊豆町湊字池田	7 1 2 番 1	宅地	1707.84㎡	1707.84㎡

2 売買代金は、金 円とする。

3 買受人は、前項の売買代金を、売出人が指定した銀行口座へ、売出人が指定する日までに支払わなければならない。

（契約保証金）

第2条 買受人が売買物件について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 契約保証金には、利息を付けないものとする。

3 契約保証金は、第1条の売買代金の一部に充当するものとする。

4 契約保証金は、買受人の責に帰すべき事由によりこの契約が解除されたときは、売出人に帰属する。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第3条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金の支払を完了したときに、買受人に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、買受人に対し、現状のまま引渡しがあったものとみなす。

（所有権の移転登記）

第4条 買受人は、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、速やかに、必要な書類を添えて売出人に対して所有権の移転登記を請求するものとし、売出人はそ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。

2 前項の所有権の移転登記に要する経費は、買受人の負担とする。

（売買物件の条件）

第5条 売買物件は現況のままとする。

2 買受人は、環境基本法（平成5年法律第91号）第3条、第8条及び第9条を遵守しなければならない。

3 買受人は、売買物件を次に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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の事務所

(2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所

4 前項に定めるもののほか、買受人は、土地利用等について、関係機関・周辺自治会等と十分に協議を行い、建築物を建築するときは、自然景観及び地域内景観の保持に配慮しなければならない。

(危険負担)

第6条 この契約締結後、売買物件が売払人及び買受人の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は引渡し日の前日までは売払人の負担とし、引渡し日以後は買受人の負担とする。

(かし担保責任)

第7条 買受人は、この契約締結後売買物件に面積の不足その他かしのあることを発見しても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。

(契約の解除)

第8条 売払人は、買受人がこの契約を履行しないときは、催告しないでこの契約を解除することができる。

(原状回復義務等)

第9条 買受人は、前条の規定によりこの契約を解除された場合においては、自己の負担で直ちに売買物件を原状に回復して売払人に返還するとともに、売払人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等を売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第10条 第8条の規定によりこの契約が解除され、又は買受人がこの契約に定める義務を履行しないため、売払人に損害が生じたときは、買受人は、その損害に相当する金額を損害賠償金として売払人に支払わなければならない。

(返還金)

第11条 売払人は、この契約を解除したときは、支払済の代金を買受人に返還するものとする。ただし、買受人が前条に規定する損害賠償金を売払人に支払うべき義務があるときは、返還する代金の全部又は一部と相殺することができる。

(必要費等の補償)

第12条 買受人は、第8条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に関し必要費、有益費その他費用を支出した場合であっても、その補償を売払人に請求することができない。

(費用の負担)

第13条 この契約の締結に要する費用及び所有権移転後、買受人名義で賦課された公租公課は、買受人の負担とする。

(義務の承継)

第14条 買受人は、売買物件について、第三者に所有権を移転し、又は第三者の権利（抵当

権は除く。)を設定する場合には、第5条第2項から第4項までに規定する義務を書面により当該第三者に承継させなければならない。

(違約金)

第15条 買受人は、この契約の規定に違反したときは、売払人に対し違約金を支払わなければならない。

2 前項の違約金は、契約保証金(入札保証金に相当する額)をもって充てるものとする。

3 第1項の規定による違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(法令等の遵守)

第16条 買受人は、売買物件に係る法令等を熟知のうえこの契約を締結したものであることを確認し、物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第17条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、売払人の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第18条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、売払人買受人協議のうえ定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

売払人 静岡県下田市六丁目4番43号
一部事務組合下田メディカルセンター
管理者 下田市長

買受人