（　物件番号３　矢田職員住宅跡地　）

県 有 財 産 売 買 契 約 書 （案）

売払人　奈良県（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）は、令和８年度 第1回 一般競争入札による県有地売払い実施要領に記載の条項を了承のうえ、次のとおり県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　甲は、その所有する末尾記載の土地及び現存する全ての残置物等を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。ただし、残置物等については、その価格を０円とする。
（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　甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として金　　円を支払ったことを確認する。
２　前項の契約保証金には、利息を付さない。
（売買代金の支払い）
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により、令和８年８月２７日（木）までに甲に支払わなければならない。
２　前条第１項に定める契約保証金は、乙の申し出により売買代金の一部に充当することができる。
（所有権の移転及び登記の嘱託）
第６条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものとする。
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の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。
（売買物件の引渡し）
第７条　売買物件は、前条の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。
（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、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は乙が負担するものとする。
（契約不適合責任）
第９条　甲は、この契約締結後、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、乙に対して責任を一切負わず、乙は、甲に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできない。
２　甲は、売買物件の土壌汚染その他の汚染に関する調査を実施しないものとし、売買物件の引き渡し後において当該売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用の負担、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する。
３　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、本条第１項、第２項は適用しない。
（公序良俗等）
第１０条　乙は契約の日から５年間、売買物件を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及び同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業務の用に供してはならない。
２　乙は、売買物件を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。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供してはならない。
３　乙は、売買物件を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の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。
４　乙は、前３項に規定する用途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。
５　乙は前各項の条件に違反した場合には、売買代金の３割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。
６　前項の違約金は、第１４条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）
第１１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。
２　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
一　役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者、個人にあってはその者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
二　暴力団（暴対法第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。
三　役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。
四　役員等が、暴力団又は暴力団に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
五　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。
六　本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
３　前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、契約金額の 100 分の 10 に相当する額を損害賠償金として甲の指定する期間内に納付しなければならない。
４　甲は、第４条に規定する契約保証金を前項に規定する損害賠償金に充当することができる。
（返還金等）
第１２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。
（乙の原状回復義務）
第１３条　乙は、甲が第１１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に必要な書類を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するため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置した建物及びその他の工作物等を収去したうえ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、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。
２　前項第３号ただし書により、売買物件を返還したときは、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属する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の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毀損しているときは、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。
（損害賠償）
第１４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、その損害を賠償しなければならない。
（返還金の相殺）
第１５条　甲は、第１２条第１項の定めにより売買代金を返還する場合において、第１０条第５項に定める違約金、前条に定める損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。
（費用の負担）
第１６条　次に掲げる費用は、乙の負担とする。
(1) この契約の締結に要する費用
(2) 所有権移転登記に必要な登記費用
（法令等の規制の遵守）
第１７条　乙は、売買物件の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、売買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１８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奈良地方裁判所とする。
（疑義等の決定）
第１９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。
（特記事項）
第２０条　本契約は令和８年　月　日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書２通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自１通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

令和　年　　月　　日

甲　　奈良市登大路町３０番地
　　奈良県知事　山下 真

乙

物　件　の　表　示

所　　在	地　番	地　目	面　　積　（㎡）	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
大和郡山市城町	１８２９番	雑種地	106.99	106.99