

県有財産売買仮契約書

岡山県（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により岡山県有財産の売買に係る仮契約を締結する。

なお、この仮契約に係る土地の処分について、議会の議決を経なければならない契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年岡山県条例第2号）第3条の規定による岡山県議会の議決を経たときは、何らの手続を要することなくこれを本契約とみなし、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

（売買物件）

第1条 甲は、甲の所有に係る別図に掲げる次の土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けることを約する。

所在地	地目	面積(m ²)	登記簿面積(m ²)
岡山県岡山市北区富吉〇〇〇〇番〇	雑種地	〇,〇〇〇,〇〇〇.〇〇	〇,〇〇〇,〇〇〇

（売買代金）

第2条 乙は、本件土地の代金（以下「売買代金」という。）として、金〇〇,〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円を甲に支払う。

2 乙は、甲が別に発行する納入通知書により、岡山県議会の議決を経て、この契約が本契約とみなされた日から30日以内に売買代金を甲に納付しなければならない。

（契約保証金）

第3条 甲は、この契約について乙が納付すべき契約保証金を免除する。

（遅延利息）

第4条 乙は、第2条第2項に規定する期限までに売買代金の全部を甲に納付しなかったときは、当該期限の翌日から売買代金を完納する日までの日数に応じ、当該未払額につき年8.85パーセントの割合で計算した額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を遅延利息として、甲が別に指定する方法により甲に納付しなければならない。ただし、遅延利息の金額が100円未満であるときは、甲はこれを請求しないものとする。

（所有権の移転等）

第5条 本件土地の所有権は、乙が売買代金（前条の規定により納付すべき遅延利息があるときは、当該遅延利息を含む。）を甲に完納した時に、甲から乙に移転するものとする。

2 本件土地は、前項の規定による所有権の移転と同時に、何らの手続を要さず、乙に引き渡されたものとみなす。

（所有権の移転登記等）

第6条 本件土地の所有権の移転登記（第13条第2項の規定による買戻しの特約の登記を含む。次項において同じ。）は、前条第2項の規定による本件土地の引渡し後、乙の請求により甲が囑託するものとし、乙は、遅滞なく当該登記に要する書類を甲に提出するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担等)

第7条 乙は、岡山県議会の議決を経て、この契約が本契約とみなされた日から第5条第2項の規定による本件土地の引渡しの時までにおいて本件土地が滅失し、又は毀損した場合には、当該滅失又は毀損が甲の責めに帰することのできない理由によるものであるときは、甲に対して売買代金の減額又は損害の賠償を請求することができない。

2 甲は、この契約の締結の後において、隠れたかしが発見された場合には、第5条第2項の規定による本件土地の引渡しの日から2年間に限り民法（明治29年法律第89号）第570条に規定する担保の責任を負う。

(用途の指定等)

第8条 乙は、この契約が岡山県議会の議決を経て、本契約とみなされた日から起算して10年間（以下「用途指定期間」という。）は、本件土地を平成〇〇年〇〇月〇〇日付けで乙が甲に提出した空港南産業団地買受申請書（以下「買受申請書」という。）に記載した乙の事業の用に供する事業所の敷地の用途に供しなければならない。ただし、やむを得ない理由により、あらかじめ当該用途の変更について甲の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

(事業所の建設等)

第9条 乙は、前条の買受申請書に添付する申込地の事業計画書に定める建設計画に従って乙の事業所を建設し、操業を開始しなければならない。ただし、やむを得ない理由により、あらかじめ当該事業計画書の変更について甲の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

(処分等の制限)

第10条 乙は、用途指定期間内にこの契約に基づく権利若しくは義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は本件土地を第三者に譲渡し、若しくは本件土地に抵当権、地上権、賃借権その他の担保、使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、やむを得ない理由により、あらかじめ甲の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

(履行状況の調査)

第11条 甲は、前3条に規定する乙の義務の履行の状況を確認するため、乙に対して所要の報告若しくは書類の提出を求め、又は実地に調査することができる。

2 乙は、前項の報告若しくは書類の提出を怠り、又は同項の規定による甲の調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が第2条第2項に規定する期限までに売買代金の全部を甲に納付しない場合において、相当の期限を付して催告を行い、当該期限までになお乙が売買代金を甲に納付しないときは、直ちにこの契約を解除することができる。

2 甲は、乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係にあると認めるときは、何らの催告を要しないでこの契約を解除することができる。

(買戻しの特約)

第13条 甲は、乙が第8条から第10条までのいずれかの規定に違反したときは、本件土地を買い戻すことができる。

2 乙は、本件土地の所有権の移転登記に際し、用途指定期間を甲が本件土地を買い戻すことができる期間として甲が買戻しの特約を登記することを承諾する。

(原状回復義務等)

第14条 乙は、前条第1項の規定により甲が本件土地を買い戻したときは、本件土地の所有権の移転登記に必要な書類を遅滞なく甲に提出し、甲が別に指定する期日までに、乙の負担において本件土地を原状に復して甲に引き渡さなければならない。

(費用の負担等)

第15条 乙は、第13条第1項の規定により甲が本件土地を買い戻したときは、甲に対し、この契約の締結の時から前条の規定による本件土地の引渡しの時までに本件土地に関して乙が支出した必要経費、有益費その他一切の費用の償還を請求することができない。

2 乙は、第12条の規定による契約の解除又は第13条第1項の規定による本件土地の買戻しによって損害が生じた場合であっても、甲に対して当該損害の賠償を請求することができない。

(売買代金の返還)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により本件土地を買い戻したときは、第14条の規定により乙が本件土地を甲に引き渡し、かつ、本件土地の甲への所有権の移転が登記された後において、乙が支払った売買代金を乙の請求により乙に対して返還する。ただし、既納の遅延利息については、返還しない。

2 乙は、第13条第1項の規定により甲が本件土地を買い戻した際、現に第4条の規定による遅延利息、次条第1項の規定による違約金その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、当該納付すべき金銭を甲に納付しなければならない。

3 第1項の規定により甲が乙に返還する売買代金には、利息を付さない。

(違約金)

第17条 甲は、乙が第8条から第10条まで又は第11条第2項のいずれかの規定に違反したときは、売買代金の10分の1に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

2 前項の違約金は違約罰であり、第13条第1項の規定による甲の本件土地の買戻しの権利の行使を妨げない。

3 第1項の違約金は次条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第18条 甲及び乙は、この契約に規定する義務を履行しないため相手方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。

(相殺)

第19条 甲は、第16条第1項の規定により乙に売買代金を返還する場合において、乙が第

17条第1項の違約金、前条に規定する損害賠償金その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、売買代金を返還すべき債務と当該金銭を納付すべき債務を相殺することができる。

(契約費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(合意管轄)

第21条 この契約から生じる紛争に関する第一審裁判所は、岡山地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第22条 この契約に関し疑義を生じた事項又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上決定する。

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通を保有するものとする。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

甲 岡山県岡山市北区内山下二丁目4番6号
岡 山 県
岡山県知事 伊原木 隆 太

乙 〇〇県〇〇市〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇
代表取締役 ○ ○ ○ ○