（土地）

滋賀県病院事業庁所有財産売買契約書（案）

収入印紙

滋賀県病院事業庁長　足立　壯一（以下「甲」という。）と　　（以下「乙」 という。）とは、次の条項により滋賀県病院事業庁所有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条　甲および乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条　甲は、末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

（売買代金）

第3条　売買物件の売買代金は、金　　円とする。

（契約保証金）

第4条　甲および乙は、本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　前項の契約保証金は第 14 条に定める損害賠償額またはその一部の予定としない。

3　第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4　乙が、次条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は、甲に帰属するものとする。

5　乙が、本契約締結と同時に前条に定める売買代金の全額を即納する場合においては、前各項の規定は適用しない。

（売買代金の納付）

第5条　乙は、第3条に定める売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する期限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、乙が前項に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

3　前条第5項に該当する場合は、前2項の規定は適用しない。

（所有権の移転およびその時期）

第6条　　売買物件の所有権は、売買代金が完納された時に、甲から乙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時に、乙に対し現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第7条　乙は、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に、速やかに甲に対し所有権の

移転登記を請求するものとし、甲は、その請求によりその所有権の移転登記を嘱託するものとする。
2　前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）
第8条　本契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、乙の責に帰する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、甲が負担するものとする。

（契約不適合責任）
第9条　第6条により引き渡された売買物件が、数量等に関して契約の内容に適合しないもの（「令和8年度滋賀県病院事業庁所有地等売払いの入札実施案内書」の物件調書の記載内容と相違する場合に限る。以下「不適合」という。）であるときは、乙は、甲に対しその不適合の程度に応じて売買代金の減額を請求することができる。
2　本契約締結後、土壌汚染物質または地下埋設物に係る本契約締結時において甲が知り得ないものまたは甲が知る量以上の量の判明その他の売却物件に係る甲の知り得ない事象の判明があったとしても、甲はその責任を負わない。ただし、甲の不知が故意または重大な過失による場合は、この限りでない。
3　第1項の場合において、乙がその不適合を知ったときから1年以内にその旨を甲に通知しないときは、乙は、その不適合を理由として、売買代金の減額の請求および損害賠償の請求をすることができない。ただし、甲が契約のときにその不適合を知り、または重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

（風俗営業等の禁止）
第 10 条　乙は、本契約締結の日から 10 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および同条第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の用に供し、またはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、もしくは売買物件を第三者に貸してはならない。
2　乙は、本契約締結の日から 10 年間、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「防止法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、またはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、もしくは売買物件を第三者に貸してはならない。

（実地調査等）
第 11 条　甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を把握するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。
2　乙は、甲から要求があるときは、売買物件について所有および利用の状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
3　乙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、または前項に定める報告を怠ってはならない。

（違約金）
第 12 条　乙は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。
（1）第 10 条に定める義務に違反したとき　売買代金の 100 分の 30 に相当する金額
（2）前条に定める義務に違反したとき　売買代金の 100 分の 10 に相当する金額
2　前項の違約金は、第 14 条に定める損害賠償額またはその一部の予定としない。

（契約の解除等）

第 13 条　甲は、乙が本契約に定めるいずれかの義務を履行しないときは、乙自らの責に帰すべき事由によるものであるか否かに関わらず、何らの通知および催告を要さず、直ちに本契約を解除することができる。

2　甲は、乙（自社の役員等実質的に営業に関与している者を含む。）が暴力団もしくは暴力団員（防止法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）をいう。）（以下これらを「暴力団等」という。）または次のいずれかに該当する場合は、何らの通知および催告を要さず、直ちに本契約を解除することができる。

（1）暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

（2）自己、自社もしくは第三者の不正な利益を図る目的または第三者に損害を与える目的で暴力団等を利用している者

（3）暴力団等に対して資金等を供給し、または便宜を供与する等、直接的もしくは積極的に暴力団の維持もしくは運営に協力し、または関与している者

（4）暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

（5）暴力団等または前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用する等している者

（6）暴力団等または前各号のいずれかに該当する者の依頼を受けて売買物件の譲渡を受けようとする者

3　乙は、本契約の解除に際し、建物その他乙または第三者が売買物件に附属させたものおよび当該建物等に附加した造作等の買取請求、保存に要した費用および有益費の償還請求その他一切の損害賠償請求をすることができない。

（損害賠償）

第 14 条　乙は、本契約に定めるいずれかの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。

（契約の費用）

第 15 条　本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第 16 条　乙は、売買物件に係る法令等の規制および令和8年度滋賀県病院事業庁所有地等売払入札要綱の内容を熟知の上、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あたっては、当該法令等および同要綱を遵守するものとする。

（管轄裁判所）

第 17 条　本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第 18 条　本契約に定めのない事項または本契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保持する。

令和　　年　　月　　日

甲　滋賀県守山市守山五丁目4番30号

滋賀県病院事業庁長　　足立　　壮一

乙

物 件 の 表 示

所　　在	地　番	地 目	面 積(㎡)
計			