

売 買 契 約 書

売払人名古屋市（以下「売払人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）とは、次の条項により売買契約を締結する。本契約の締結にあたって、買受人は旧牧野公設市場・旧笈瀬荘跡地活用事業募集要項の規定を遵守しなければならない。

（信義誠実の義務）

第 1 条 売払人買受人両者は、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 売買物件は現状有姿とし、末記表示のとおりとする。

（売買代金）

第 3 条 売買代金は、金 円とする。なお、末記表示の建物価格は 0 円とする。

（契約保証金）

第 4 条 買受人は、この契約の締結までに、契約保証金として金 円を売払人の発行する保証金納付書により、売払人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、買受人が次条に定める義務を履行したときは売買代金の一部に充当するものとし、これを履行しないときは売払人に帰属するものとする。

3 第 1 項の契約保証金は、利子を付けないものとし、第 18 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

4 売払人は、買受人の申し出がある場合は、第 1 項に定める契約保証金を売買代金の一部に充てることができる。

（売買代金の納付）

第 5 条 買受人は、本市が発行する納付通知書の発行日から 20 日以内に、売買代金を売払人の発行する納入通知書により、売払人に納付しなければならない。

(所有権の移転)

第 6 条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金の全額を納付したとき、買受人に移転する。

(売買物件の引渡し)

第 7 条 売買物件の売払人から買受人への引渡しは、前条の所有権の移転と同時に、現状有姿のままこれを完了したものとする。

(所有権移転登記等)

第 8 条 売買物件の土地（以下「本件土地」という。）に関する売払人から買受人への所有権移転登記は、売払人が行う。

2 売買物件の建物表題登記及び所有権保存登記は、必要に応じ買受人が行う。

3 所有権移転登記並びに建物表題登記及び所有権保存登記に必要な登録免許税その他の一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第 9 条 売払人は、売買物件について契約不適合責任を負わないものとする。

(土壌汚染・地下埋設物に係る確認)

第 9 条 2 買受人は、売払人が実施した土壌調査・試掘調査結果報告書について、その内容を十分に理解した上、売買物件を買い受けるものとし、土壌の入換え・撤去を行う場合及び埋設物の撤去を行う場合には、買受人の負担において実施するものとする。また、土壌調査・試掘調査結果報告書で把握していない土壌汚染・地下埋設物が確認された場合については、売払人は一切の責任を負わないものとする。

(用途の指定)

第 10 条 買受人は、令和 13 年度末までに、売買物件について本市に事業提案した施設の建設を完了し、完了後速やかに運営を開始しなくてはならない。

(用途の禁止)

第 11 条 買受人は、この契約の効力が発生した日から起算して 10 年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）は、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 項に定める風俗営業

又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供し、また、これらの用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貸してはならない。

- 2 買受人は、指定期間、本件土地について、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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害する恐れのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用に供し、また、これらの用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貸してはならない。

（実地調査等）

第12条 売払人は、前2条の規定による用途の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うこと及び報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 買受人は、正当な理由なく前項の規定による実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第13条 買受人は、第10条、第11条及び第12条に定める義務に違反したときは、契約金額に100分の10を乗じて得た額（円未満の端数は、切り上げとする。）の違約金を売払人に納付しなければならない。

（契約の解除）

第14条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないとき、及び契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、この契約を解除することができる。

（返還金等）

第15条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、第3条に定める買受人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子を付さない。

- 2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した第20条に定める契約の費用は返還しない。
- 3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人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返還しない。

(原状回復義務)

第 16 条 買受人は、第 14 条に定める規定により売払人が解除権を行使したときは、売払人が指定する期日までに、買受人が売買物件に構築した工作物をすべて撤去し、売払人の指定する形状に復元した上で売払人に返還しなければならない。ただし、売払人が工作物の撤去について適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 買受人は、前項により売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに当該物件の買受人から売払人への所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 17 条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(談合その他の不正行為に係る名古屋市の解除権)

第 18 条 売払人は、買受人がこの契約に関して次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

(1) 買受人が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 3 条、第 6 条、第 8 条又は第 19 条の規定に違反（以下「独占禁止法違反」という。）するとして、独占禁止法第 49 条第 1 項に規定する排除措置命令又は第 62 条第 1 項に規定する課徴金納付命令を受け、当該命令が確定したとき。

(2) 買受人又は買受人の役員若しくは買受人の使用人が、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項、第 90 条第 1 号若しくは第 2 号若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する罪を犯し、刑に処せられた（刑の執行が猶予された場合を含む。以下同じ。）とき。

(3) 前 3 号に規定するもののほか、買受人又は買受人の役員若しくは買受人の使用人が、独占禁止法違反行為をし、又は刑法第 96 条の 6 若しくは第 198 条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。

2 前項各号のいずれかに該当し、かつ、売払人が契約を解除した場合における当該契約解除に係る違約金の徴収については、名古屋市契約規則（昭和 39 年名古屋市規則第 17 号）（以下「契約規則」という。）第 45 条第 2 項又は第 3 項の規定に基づき、契約金額に 100 分の 10 を乗じて得た額の違約金を徴収するものとする。この

場合において、契約保証金が納付されているときはその契約保証金を、履行保証保険契約を締結しているときはその保険金をそれぞれ違約金に充当することができる。

(談合その他の不正行為に係る賠償額の予定)

第19条 買受人がこの契約に関して前条第1項各号のいずれかに該当したときは、売払人が契約を解除するか否かにかかわらず、買受人は、請負代金額に100分の20を乗じて得た額の賠償金に、請負代金額の支払が完了した日から賠償金の支払日までの日数に応じて契約締結の日における契約規則第46条の2第1項に定める割合による利息を付して支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 前条第1項第1号、第2号及び第4号のうち、独占禁止法違反行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（一般指定）（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売の場合など売払人に金銭的損害が生じない行為として、買受人がこれを証明し、そのことを売払人が認めるとき。
- (2) 前条第1項第3号のうち、買受人又は買受人の役員若しくは買受人の使用人が刑法第198条に規定する罪を犯し刑に処せられたとき、又は同項第4号のうち、刑法第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。ただし、買受人又は買受人の役員若しくは買受人の使用人が刑法第96条の6の規定にも該当し、刑に処せられたとき（同項第4号については、刑法第96条の6の規定に該当する行為をしたことも明らかになったとき。）を除く。
- 2 第1項に規定する場合において、買受人が共同企業体であり、既に解散しているときは、売払人は、買受人の代表者であった者又はその構成員であった者に同項に規定する賠償金及び利息の支払を請求することができる。この場合において、買受人の代表者であった者及びその構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。
- 3 第1項の規定にかかわらず、売払人に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合は、売払人は、買受人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
- 4 前3項の規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

(契約の費用)

第 20 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、すべて買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第 21 条 この契約に関し、疑義のあるときは、売出人買受人協議の上決定し、売出人買受人間に権利義務の争いがあるときは、名古屋地方裁判所を合意の管轄裁判所とするものとする。

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

令和 年 月 日

売出人 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号
名古屋市
代表者 名古屋市長 広沢 一郎 印

買受人

印