

## 県有財産売買契約書（案）

新潟県病院事業管理者（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）  
とは、甲の所有する貸温泉使用权について、次の条項により県有財産売買契約を締結する。

### （信義誠実の原則）

第1条 甲乙両者は、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。

### （譲渡物件及び譲渡価格）

第2条 甲は、その所有する以下の譲渡物件（以下「譲渡物件」という。）を乙に、  
金 円で譲渡する。

譲渡物件 新潟県妙高市 妙高温泉 貸温泉使用权 ●□

ただし、譲渡物件の引渡しについては、第6条の規定によるものとする。

### （契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金 円を、この契約と同時に納付書により納入するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

### （譲渡代金の支払）

第4条 乙は、譲渡代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲の発行する納入通知書により、一括して令和 年 月 日（以下「指定期日」という。）までに支払わなければならない。

2 乙は、前項の定めにより、甲に対して譲渡代金を完納した後、妙高温泉土地株式会社（以下「温泉組合」という。）に対して前項に定める指定期日までに名義変更手数料を支払わなければならない。

### （契約保証金の充当及び処分）

第5条 甲は、乙が前条に定めるところにより譲渡代金を完納したときは、契約保証金を甲において譲渡代金に充当する。

2 甲は、乙が指定期日までに譲渡代金を完納しないとき、又はその指定期日までに第9条の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金を没収し、なお損害額に及ばないときは、その不足額を徴収できるものとする。

### （所有権の移転時期及び譲渡物件の引渡し）

第6条 乙が、第4条第1項の規定による譲渡代金及び第4条第2項の規定による名義変更手数料を完納した後、温泉組合は名義変更手続きを行い、譲渡物件の所有権は翌月初日に甲から乙に移転する。

### （危険負担）

第7条 この契約締結後、譲渡物件が甲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、その損失は乙の負担とする。

### （かし担保責任）

第8条 乙は、この契約締結後、譲渡物件に隠れたかしのあることを発見しても、譲渡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9条 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。

（1）その役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所の代表者をいう。以下この項において同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

- (2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）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。
- (3) その役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的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たと認められるとき。
- (4) その役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) その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すると認められるとき。
- 2 甲は、第1項に定める場合の他、乙が入札時に提出した書類に虚偽があることが判明したとき、又は乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告をしないで、この契約を解除することができる。
- 3 前2項の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。
- (1) 乙が第4条第1項に定める義務を履行していないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。
- (2) 指定期日までの契約解除において、乙が第4条第1項に定める義務を既に履行しているときは、既納の譲渡代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで残額を利息を付さないで乙に返還するものとする。
- (3) 乙が負担した契約費用及びこの土地に支出した必要費、有益費、取り壊し・整地費用その他一切の費用及び乙が支払った第4条第2項の規定による延滞金は、償還又は返還しないものとする。
- 4 乙は、前3項の規定に基づく契約解除により損害を受けた場合であっても、甲に損害賠償を請求できない。

(損害賠償)

第10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、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(契約の費用)

第11条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第12条 この契約について疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議上、決定する。

(管轄裁判所)

第13条 本契約に関する訴訟は、新潟県庁所在地を管轄する新潟地方裁判所に提訴するものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 新潟市中央区新光町4番地1  
新潟県病院事業管理者  
藤山 育郎 (印)

乙 住所  
氏名 (印)