



平成22年6月17日
厚生常任委員会資料

仮 契 約 書

この契約については、柏崎市財務規則(平成16年規則第5号)の規定に従い当該契約について議会の同意があったときにこの仮契約が本契約となるものとし、同意が得られなかったときは、この仮契約は効力を失うものとする。

この仮契約の証として本書2通を作成し、当事者双方記名押印してそれぞれ1通を保有する。

平成22年5月31日

譲与人(甲) 柏崎市中央町5番50号
柏崎市
代表者 柏崎市長 会 田



譲受人(乙) 柏崎市大字佐水3140番地
社会福祉法人 泚山会
理事長 星 山 圭



契 約 条 項

譲与人柏崎市（以下「甲」という。）と譲受人社会福祉法人泚山会（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の譲与契約を締結する。

（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。

（譲与物件）

第2条 甲は、その所有する次の市有財産（以下「譲与物件」という。）を乙に譲与するものとする。

譲与物件の表示

建物	所在地	柏崎市大字谷根字山岸3190番地1	家屋番号	3190番1
（事務所）		鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	延床面積	1,185.18㎡
（物置）		コンクリートブロック造コンクリート屋根平家建	延床面積	7.82㎡
（機械室）		コンクリートブロック造陸屋根平家建	延床面積	7.28㎡
（物置）		木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	延床面積	23.18㎡
建物	所在地	柏崎市大字谷根字山岸3186番地8	家屋番号	3186番8
（車庫）		コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	延床面積	21.17㎡

（所有権移転時期）

第3条 譲与物件の所有権移転の時期は、本契約成立日付けで甲から乙に移転するものとする。

（登記の囑託）

第4条 前条の規定により譲与物件の所有権が移転した後、甲は遅滞なく所有権移転の登記を囑託するものとする。

2 この所有権移転登記に要する経費は、乙の負担とする。

（譲与物件の引渡し）

第5条 譲与物件の引渡しは、前条で定める所有権移転登記の完了をもってなされたものとする。その後の本件譲与物件に対する公租公課その他一切の賦課金及び費用は、乙の負担とする。

2 乙は、前項の引渡しを受けたときは、甲に対し受領書を提出するものとする。

（用途の指定）

第6条 乙は、直接譲与物件を地域密着型介護老人福祉施設の用（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

（指定用途に供すべき期日）

第7条 乙は、平成23年4月1日までに前条の指定用途に供さなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第8条 乙は、譲与物件を前条に定める期日から10年間引き続き指定用途に供さなければならぬ。

2 甲は、乙が災害その他特別の事情がある場合のほか第6条、第7条及び前項の規定に反した場合、契約を解除することができるものとする。

3 前項の規定については、所有権移転登記の際にその旨を特約条項として明記する。

(指定用途又は指定期日の変更の承認等)

第9条 乙は、不可抗力による譲与物件の滅失、毀損その他真にやむを得ない事由により、第6条に定める指定用途の変更若しくは解除、第7条に定める指定期日の変更又は前条に定める期間の変更を必要とするときは、あらかじめ詳細な事由を付した書面をもって甲に申請し、書面をもってその承認を受けなければならない。

(譲与物件の譲渡等の禁止)

第10条 乙は、譲与物件を取得した日から第8条に定める期間満了の日までの間においてその所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸し付けてはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、第8条に定める期間中随時乙の譲与物件の使用状況等について実地に調査し、又は報告を求めることができる。この場合、乙は、調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、第6条から第10条までの定め違反した場合、譲与物件の売買代金に相当する額の30パーセントに相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。8200円

2 前項の違約金は、第17条の損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(瑕疵担保責任)

第13条 甲は、譲与物件に隠れた瑕疵があっても、その責めを負わないものとする。

2 甲は、本件物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとし、瑕疵担保責任を負わないものとする。

(危険負担)

第14条 所有権移転の後、譲与物件が甲の責めに帰することができない事由により毀損した場合には、毀損した部分に係る損失は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告をせずこの契約を解除することができるものとする。

(原状回復義務)

第16条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除した場合、甲の指定する期日までに譲与物件を原状に復して返還しなければならない。ただし、甲がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 乙は、譲与物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日まで当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため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。

(解体撤去の義務)

第18条 乙は、使用収益後は本件物件、それに付随する工作物及び地下埋設物を解体撤去しなければならない。ただし、甲がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(有益費等の請求権の放棄)

第19条 乙は、第15条の規定によりこの契約が解除された場合において譲与物件を甲に返還するときは、当該物件に支出した必要費、有益費及びその他一切の費用を甲に請求することができないものとする。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(専属的合意管轄)

第21条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、新潟地方裁判所長岡支部をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第22条 この契約について疑義があるとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

