

## 譲与契約書(案)

譲与人 中野市長 湯本 隆英 (以下「甲」という。)と譲受人 ○○○○ (以下「乙」という。)とは、以下のとおり譲与契約を締結する。

(譲与物件)

第1条 甲は、その所有する次の物件を乙に譲与し、乙は、これを引き受ける。

晋平の里間山温泉公園

- ・所在地 中野市大字間山 956 番地
- ・敷地面積 20,932.00 m<sup>2</sup>
- ・本館棟 鉄骨造1階建 730.764 m<sup>2</sup> 平成5年建築
- ・浴室棟 鉄骨造1階建 453.143 m<sup>2</sup> 平成5年建築
- ・機械室棟 鉄骨造1階建 121.00 m<sup>2</sup> 平成5年建築
- ・ログコテージA 木造2階建 94.20 m<sup>2</sup> 平成6年建築
- ・ログコテージB 木造2階建 94.20 m<sup>2</sup> 平成6年建築
- ・マレットゴルフクラブハウス (旧仮設公衆浴場) 木造平屋建 89.43 m<sup>2</sup>  
平成3年建築
- ・マレットゴルフ場
- ・駐車場

斑尾高原体験交流施設

- ・所在地 中野市大字永江 8156 番地 649
- ・敷地面積 55,159.00 m<sup>2</sup>
- ・本館棟 鉄骨造1階建 1,190.78 m<sup>2</sup> 平成14年建築
- ・キャビンハウス3棟 木造1階建 250.74 m<sup>2</sup> 平成15年建築
- ・保健休養センター 木造2階建 375.17 m<sup>2</sup> 昭和53年建築
- ・キャンプ場炊事場 鉄骨造1階建 20.16 m<sup>2</sup> 平成16年建築
- ・キャンプ場トイレ 鉄骨造1階建 20.21 m<sup>2</sup> 平成16年建築
- ・バイオマスボイラー室 鉄骨造1階建 12.50 m<sup>2</sup> 平成24年建築
- ・マレットゴルフ場
- ・駐車場

(契約の目的)

第2条 甲は、乙に対して、第1条に掲げる物件を譲与する。

(所有権の移転)

第3条 本件物件の所有権は、令和6年4月1日に、甲から乙に移転する。

(所有権移転登記の費用)

第4条 所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用及び当該契約に関する費用は、乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第5条 甲は、乙に対して、令和6年4月1日に本件物件を現状有姿のまま引渡すものとする。

(費用の負担)

第6条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(用途の指定)

第7条 乙は、譲与物件を温泉施設としての用途（以下「指定用途」という。）に従って自ら使用しなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第8条 乙は、譲与物件を第5条の引渡しがあった後5年間（以下「指定期間」という。）指定用途に従って使用するものとする。

2 本館棟以外の付属施設等においても、指定用途期間は5年間とする。ただし、やむを得ない事由により甲の書面による承認を得たときは、この限りでない。

(売買土地の譲渡の禁止等)

第9条 乙は、所有権移転の日から5年間は次に掲げる行為をすることができないものとする。ただし、やむを得ない事由により甲の書面による承認を得たときは、この限りでない。

(1) 売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること。

(2) 第三者に地上権、使用貸借による権利又は賃借権の設定をすること。

(違約金)

第10条 乙は、前3条に定める事項に違反したときは、甲が実施した対象物件等の令和4年12月1日時点の不動産鑑定の評価額の100分の30に相当する額を違約金として支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は違約罰であって、第15条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。

2 譲与物件の所有権が甲から乙に移転した日から指定期間満了の日まで、第7条、第8条及び第9条の規定する義務に違反したときは、この契約に基づく所有権移転の効力を失う。

3 乙が、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から甲が受けたときは、本契約を解除することができる。

(実地調査)

第12条 甲は、指定期間が満了するときまで、必要があると認めるときは、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができる。この場合、乙

は、報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げてはならない。

(原状回復義務)

第13条 乙は、第11条の規定により甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに譲与物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が譲与物件を現状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、譲与物件が滅失又は損傷しているときは、契約解除時の時価より、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(返還金等)

第14条 甲は、第10条の規定により解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用を返還しない。

2 甲は、第11条の規定により解除権を行使したときは、乙が譲与物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を返還しない。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙が本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、その賠償を請求することができる。

(暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務)

第16条 乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所管の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第17条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第18条 本契約に関する訴訟は、中野市役所を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両名記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

譲与人 (甲)

住所 長野県中野市三好町一丁目3番19号

氏名 中野市長 湯本 隆英

譲受人 (乙)

住所

氏名