

市有財産売買契約書

売出人 かほく市（以下「甲」という。）と買取人 （以下「乙」という。）とは、次のとおり市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、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 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	地目	地積	摘要

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 _____ とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として _____ 円を甲に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金は、第17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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条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を市に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた _____ 円を甲の発行する納入通知書により、令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した日から14日以内に売買物件を現状のまま引き渡すものとする。

（売買物件の登記）

第8条 第6条の規定により売買物件の所有権が移転した後、乙は、甲に対して登記に必要な関係書類を提出し、甲は遅滞なく所有権移転登記をするものとする。

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9条 売買物件の引き渡し前に、天災地変その他甲乙双方の責めに帰することができない事由によって、売買物件が滅失又は損傷し、甲が売買物件を引き渡すことができないときは、乙は売買代金の支払を拒むことができる。この場合において、甲又は乙は、本契約を解除することができる。

2 甲が売買物件を引き渡した場合において、その引き渡しがあった時以後に売買物件が甲乙双方の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、乙は、甲に対しその滅失又は損傷を理由として、売買物件に対する履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除（以下「履行の追完の請求等」という。）をすることはできな

い。この場合において、乙は、売買代金の支払を拒むことができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない(以下「契約不適合」という。)ものであるときは、その契約不適合を知った時から1年以内で、かつ売買物件の引き渡し時から2年以内に限り、民法の規定に従い、甲に対し、履行の追完の請求等を行うことができる。ただし、その契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、甲に対し、履行の追完の請求等を行うことはできない。

2 前項の損害賠償の範囲は、契約不適合により生じた損害のうち信頼利益に限る。

3 第1項の履行の追完の請求等のうち契約の解除については、契約不適合により本契約の目的を達することができない場合に限る。

(土地利用条件及び禁止用途等)

第11条 乙は、本契約締結の日から3年以内に、売買物件に専ら居住用に供する住宅の建築に着手しなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から5年間は、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、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売買物件を第三者に貸してはならない。

3 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、第1項及び第2項の条件を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して第1項及び第2項の条件を遵守させるようにしなければならない。

4 乙は、本契約締結の日から5年間は、売買物件を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号から第4号まで及び第6号に規定する者の事務所又は無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条の観察処分を受けた団体の事務所等の用に供し、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、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に定める禁止用途に関し、必要があると認めるときは、売買物件を調査し、又は乙に対し参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み、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 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ次の各号に定める金額(ただし1円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。)を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第11条に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の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は、第3条に定める売買代金の100分の10に相当する金額

2 前項の違約金は、第17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。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

ただし、乙が第11条第4項に定める義務を履行しないときは、催告を要しないものとする。

(返還金等)

第15条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙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 乙は、甲が第14条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが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 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価に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。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17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、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条に定める違約金又は前条若しくは第16条第2項に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部または一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行に関して必要な委細の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等)

第20条 乙は、土地引渡し以後において、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意し、また、周辺自治区との良好な関係形成、地域貢献等について十分配慮するものとする。

(疑義の決定)

第21条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議の上、決定する。

(裁判の管轄)

第22条 本契約に関する訴えの管轄は、かほく市役所所在地を管轄区域とする金沢地方裁判所とする。

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

令和 年 月 日

売出人 甲 住所 石川県かほく市宇野気ニ81番地

氏名 かほく市長 油野 和一郎

買取人 乙 住所

氏名

Ⓜ