

取 入

印 紙

市有財産売買契約書(案)

売扱人 北本市(以下「甲」という。)と買受人_____ (以下「乙」という。)とは、次の条項により市有財産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、次のとおりとする。

所 在 地	地 目	地 積
		m ²
		m ²
合 計		m ²

(売買代金)

第3条 売買代金は、金_____円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、この契約に関し契約保証金として、金_____円をこの契約の締結をするときまでに、甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金_____円は入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第21条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

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 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は甲に帰属する。

(代金の支払い)

第5条 乙は、この契約の締結日から指定された期日までに、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金_____円を、甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

(所有権移転登記及び費用負担)

第6条 甲は、乙が売買代金を納入した後、第2条の売買物件の所有権を乙に移転し、所有権移転登記を速やかに行うものとする。

2 登録免許税等の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(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とき引渡しをしたものとする。また、乙は、売買物件を現状有姿で引渡しを受けるものとし、本契約締結後に乙による実測の結果、登記面積と相違があっても、乙は、売買代金の清算及びその是正を請求することができないものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約の締結の時から売買物件の引渡しのときまでにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約の締結後、売買物件に数量の不足又は契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることを発見しても、売買代金の減額、損害賠償の請求若しくは追完の請求又は契約の解除をすることができない。

ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買物件の引渡しの日から1年以内に限り、当該契約不適合（ただし、地積の不足は除く。）に係る売買代金の減額を請求できる。

2 甲の、前項における代金減額の上限は、売買代金の額を限度とする。

3 甲は、第1項における代金減額の額が売買代金と同程度である場合は、本契約を解除することができる。ただし、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

(利用制限)

第10条 乙は、売買物件を利用するにあたって、次の目的のために利用し、貸付けし又は転売等をしてはならない。

- (1) 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号及び第6号、第3条並びに第4条に定める者が使用するための施設
- (2) 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用
- (3) 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条若しくは第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制の下にある団体が使用するための施設
- (4) 前3号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用

(違約金)

第11条 乙は、前条の義務に違反したときは、甲に対し、売買代金の100分の30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。

2 前項の違約金は、第21条に規定する損害賠償金の予約又はその一部と解釈しない。

(買戻しの特約)

第12条 甲は、乙が第10条に規定する利用制限に反したときは、売買物件の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に定める買戻しができる期間は、この契約締結の日から10年間とする。

(買戻しの登記)

第13条 前条の規定による買戻し特約の登記は、第6条第1項の規定による所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

2 甲は、前条第2項に定める買戻し特約の期間が満了したときは、乙の請求により買戻し特約の登記の抹消登記を嘱託するものとし、この抹消登記に要する費用は乙の負担とする。

(買戻権の行使)

第14条 甲は、第12条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、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、有益費その他の一切の費用は償還しない。

(買戻し特約の解除の請求)

第15条 乙は、売買物件の所有権を売買により第三者に移転しようとするときは、当該第三者が第10条に規定する利用制限に反しないことを証する書類を添えて、

甲に対し買戻し特約の解除の請求することができる。

(買戻し特約の解除及び登記抹消)

第16条 甲は、前条の請求があった場合において、その内容を審査し、当該第三者者が第10条に規定する利用制限に反しないと認めるときは、買戻し特約の期間満了前であっても、買戻しの特約を解除することができるものとする。

2 甲は、前項により買戻し特約の解除をするときは、乙の請求により買戻し特約の登記の抹消登記を嘱託するものとし、この抹消登記に要する費用は乙の負担とする。

(境界の疑義)

第17条 乙は、売買物件の境界について疑義が生じた場合は、自己においてその措置を講ずるものとする。また、所有権移転後において境界確認書等を要する場合についても乙において処理するものとする。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約の解除をすることができる。

(返還金等)

第19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、有益費その他の一切の費用は償還しない。

(原状回復の義務)

第20条 乙は、甲が第18条の規定により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することが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定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の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 第1項の規定による売買物件の原状回復に要する費用は、乙が負担するものとする。

(損害賠償)

第21条 甲は、乙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、その損害に相当する金額を請求できる。

(返還金の相殺)

第22条 甲は、第19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11条に規定する違約金又は前条に規定す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又は一部と相殺する。

(契約履行の調査等)

第23条 乙は、甲から売買物件の使用に関して調査又は報告を求められたときは、これに協力しなければならない。

(公租公課の負担等)

第24条 乙は、売買物件の引渡しを受けた日から維持管理責任を負い、売買物件に係る公租公課の費用を負担するものとする。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第26条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義を生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

(管轄裁判所)

第27条 この契約に関する訴訟の管轄裁判所は、さいたま地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、契約書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

売扱人 北本市本町1丁目111番地

北本市

北本市長 三 宮 幸 雄

印

買受人 住所

氏名

印