

(案)

市有財産売買契約書

売出人 村上市（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の売買契約（以下「本契約」という。）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 甲は、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土地（土地の定着物を含む。）

物件	所在地		地目	地積（㎡）		備考
				公簿	売買地積	
土地						定着物及び 付属物を含む
建物	所在地					
	種類	構造		床面積（㎡）		

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする（うち消費税及び地方消費税 円（建物分））。

（契約保証金）

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

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額の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

（代金の支払い）

第5条 乙は、甲の発行する納入通知書により、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、令和 年 月 日（以下「指定期日」）までに、甲に支払わなければならない。

（契約保証金の充当）

第6条 甲は、乙が前条に定めるところにより売買代金を完納したときは、契約保証金を甲において売買代金に充当する。

（契約保証金の処分）

第7条 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないとき、又はその指定期日までに第18条の規定によりこの契約を解除したときは第4条第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

(契約保証金の免除)

第8条 第4条及び第5条の規定にかかわらず、乙が契約締結時に売買代金の全額を納付するときは、甲は、村上市財務規則第136条第4項第6号の規定により、契約保証金の納付を免除することができる。この場合において、入札保証金は売買代金に充当するものとする。

(所有権の移転時期及び売買物件の引渡し)

第9条 売買物件の所有権は、売買代金を完納したとき、甲から乙に移転するものとする。

2 前項の規定により売買物件の所有権が移転したとき、売買物件の引渡しをしたものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第10条 売買物件の所有権移転登記は、第5条の規定により売買代金を完納した日または甲が建物登記を完了したときのいずれか遅い日から20日以内に甲が所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(受領証書の提出)

第11条 乙は、第10条に定める所有権移転登記が完了し、登記識別情報通知書を受領したときに、受領証書を甲に提出するものとする。

(引渡し前の滅失・き損)

第12条 この契約締結後、売買物件の引き渡し前に甲又は乙のいずれの責にも帰すことのできない事由により滅失し又はき損した場合、甲又は乙はこの契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第13条 引き渡された売買物件が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という。）は、乙は甲に対し売買物件の補修を請求することができる。この場合、甲又は乙は相手方に対し補修の方法に関し協議の申し入れをすることができる。

2 引き渡された売買物件に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は甲に対し補修に代え又は補修とともに損害賠償を請求することができる。

3 引き渡された売買物件に契約不適合があるときは、乙は甲に対し相当の期間を定めて売買物件の補修を催告したうえ、この契約を解除することができる。ただし、その契約不適合によりこの契約を締結した目的が達せられないときに限り解除できるものとする。

4 乙が前項に基づきこの契約を解除し、乙に損害がある場合には、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は甲に対し損害賠償を請求することができる。

5 乙は、この契約を締結したときに売買物件に契約不適合があることを知っていた場合、又は売買物件の引き渡し後6ヶ月を経過するまでに、

甲に売買物件に契約不適合がある旨を通知しなかった場合、甲に対して本条に定める権利を行使できないものとする。

(譲渡の禁止)

第14条 乙は、売買物件について、契約締結の日から5年間において、所有権を移転してはならない。ただし、あらかじめ理由を付した書面を提出し、甲の承認を得た場合は、この限りでない。

(用途等の制限事項)

第15条 乙は、売買物件について、契約締結の日から10年間において、次に掲げる利用をしてはならない。

(1) 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その他これらに類する業の用に供する土地利用

(2) 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号に規定する暴力団の事務所の用に供する土地利用

(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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供する土地利用

2 乙は、第三者に対して、売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前項の用途の制限に係る義務を書面により継承し、当該第三者に対して当該義務に違反する使用をさせてはならない。地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときも、同様とする。

(実地調査等)

第16条 甲は、前条に定める期間が満了するときまで必要に応じて、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。

(違約金)

第17条 本契約により指定期日までに売買代金の納入をしなかった場合は、村上市財務規則第139条の規定に基づき遅延日数1日につき、契約金額の1,000分の1以上の割合で違約金を徴収することができる。

2 乙は、第15条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、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、催告なしにこの契約を解除することができる。

2 乙は、前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。

(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、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務等)

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現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を現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の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(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17条に定める違約金又は第20条第2項若しくは前条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又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第23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24条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第25条 この契約に関する訴えの管轄は、村上市役所所在地を管轄区域とする新潟地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 村上市三之町1番1号
村上市
村上市長 高橋 邦芳

乙