

市有財産売買契約書（案）

売主 安曇野市（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）とは、次の条項により、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 甲は、次に掲げる売買物件を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

	所在	地目	地積	備考
土地				
建物				

（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、本契約締結と同時に、契約保証金として、金 円を甲に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部としないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、遅滞なく第1項の契約保証金を乙に還付するものとする。ただし乙は、第1項の契約保証金を売買代金の一部に充当することを甲に事前に申し出ることができる。この場合、甲は、第1項の契約保証金を次条第2項により処理する。

5 甲は、乙が次条第1項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甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払方法等）

第5条 乙は、本契約締結と同時に、売買代金を甲の発行する納入通知書により、甲に納付しなければならない。

2 甲は、乙が前条第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するよう甲に申し出て、かつ、第3条に定める売買代金から前条第1項に定める契約保証金額の額を控除した額について、第1項に定める義務を履行したときは、同項の契約保証金を売買代金に充当する。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を納付したとき、乙に移転する。

（所有権移転登記の費用）

第7条 甲は、売買代金の全額が納付されたことを確認した後、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託する。この場合の所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、売買物件の所有権が移転した後、両者の定める日に現状有姿で行う。

(危険負担等)

第9条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、甲に対して、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、本契約が消費者契約法（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、甲は、売買物件の引渡しの日から1年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(用途制限)

第11条 乙は、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、同条第13項に規定する接客業務受託営業並びに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してはならない。

(売買物件の譲渡等の禁止)

第12条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し又はその物件を第三者に貸付けるときは、前条に定められた義務を、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は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。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14条 乙は、第11条、第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の2割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 前項に定める違約金は、違約罰であって、第18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15条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 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。

(返還金等)

第 16 条 甲は、前条の規定により本契約を解除した場合は、乙が支払った売買代金を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息をつけないものとする。

3 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用を返還しない。

4 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費、その他一切の費用を返還しない。

(原状回復義務)

第 17 条 乙は、甲が第 15 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させ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、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、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 18 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。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 16 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 14 条、第 17 条又は第 18 条の規定により甲に支払うべき金額のあるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺するものとする。

(契約の費用)

第 20 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。

(疑義の決定)

第 21 条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第 22 条 本契約に関する訴訟は、安曇野市役所所在地を管轄する長野地方裁判所松本支部に提訴するものとする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲（売主）

住所 安曇野市豊科6000番地

氏名 安曇野市 市長

乙（買主）

住所

氏名