

市有財産売買契約書（案）

売主 美唄市（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、その所有する次の不動産（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡す。

【不動産の表示】

（土 地）			
	所 在 地	地 目	面積（㎡）

（契約保証金）
第3条 乙は、契約締結までに契約保証金として売買代金の10％以上を甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。ただし、契約締結と同時に第4条の売買代金を一括納付する場合は、契約保証金は免除する。
2 前項の契約保証金は、第16条に定める損害補償の額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、乙が第4条第2項に定める義務を履行したときは、乙の請求により第1項の契約保証金を乙に返還する。ただし、乙は第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。
5 甲は、乙が第4条第2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）
第4条 売買代金は、金 円とする。
2 乙は、前項の売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに一括で納入しなければならない。
3 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1項に定める売買代金から前条第1項の契約保証金の額を控除した額について、前項に定める義務を履行したときは、前条第1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）
第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転する。
2 甲は、前項により売買物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託により行い、登記に要する登録免許税その他の費用は、すべて乙が負担する。

（売買物件の引渡）
第6条 売買物件は、第4条による売買代金納入と同時に別に何等の手続を用いなくて、甲から乙に現状有姿のまま引渡すものとする。
2 甲及び乙は、売買物件の公簿面積と実測面積との間に差異があっても、互いに異議を申し立てないとともに、売買代金等の増額の請求をしないものとする。また、甲は、地積更正登記の責めを負わないものとする。

（危険負担）
第7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、売買物件が甲の責めに帰することのできない理由により滅失し、又は毀損したときは、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はできない。

（契約不適合責任）
第8条 甲は乙に対し、本契約にかかる一切の不適合責任を負わないものとし、甲に対し、契約に不適合であることを理由とし、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求をすることはできない。

（権利義務の譲渡禁止）
第9条 乙は、本契約締結後、売買物件の引渡し完了までに、甲の承諾なくして本契約に基づく乙の権利義務を第三者に委任または譲渡、若しくは継承してはならないものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）
第10条 乙は、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号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、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第三者に貸してはならない。
2 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第三者に貸してはならない。

（実地調査）
第11条 甲は前条に定める事項について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出来る。

（違約金）
第12条 乙は、第9条及び第10条の規定に違反した場合は、売買代金の100分の30に当た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16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13条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合は、催告しないで本契約を解除することができる。
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、甲の指定する日までに、売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（返還金等）
第14条 甲は、前条の規定により本契約を解除した場合は、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を付さない。
2 乙は、前条の規定により本契約を解除された場合には、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費、その他の費用があっても、これを甲に請求できない。

（乙の原状回復義務等）
第15条 乙は、第13条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買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。

（損害賠償）
第16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、第12条に定める違約金と別に、乙にその損害に相当する金額を請求できる。

（返還金の相殺）
第17条 甲は、第14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12条、第16条の規定により甲に支払うべき金額のあるときは、これら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18条　本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。

（管轄裁判所）

第19条　この契約に係る訴訟については、日本国の裁判所を合意による専属的管轄裁判所とし、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

（契約外の事項）

第20条　本契約に疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲、乙協議のうえ決定するものとする。

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

令和　　年　　月　　日

甲　美唄市西 3 条南 1 丁目 1 番 1 号

美唄市長　　桜　井　　恒

乙