

市有財産売買契約書（案）

（買主） 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。

（重要事項）
第2条 乙は、別記重要事項について内容を了知のうえ本契約を締結するものとする。

（売買物件）
第3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
	美唄市西4条北1丁目1259番67	宅 地
	美唄市西4条北1丁目1259番136	宅 地
	美唄市西4条北1丁目1259番137	宅 地
	美唄市西4条北1丁目1263番6	宅 地
	美唄市西4条北1丁目1263番8	宅 地
	美唄市西4条北1丁目1263番17	宅 地
	合 計 面 積	2, 521. 40

（売買代金）
第4条 売買代金は、金 円（美唄市西4条北1丁目1259番67他5筆売却に係る公募型プロポーザルで決定される候補者の提案価格）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、一括で支払わなければならない。

（契約保証金）
第5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。
2 前項の契約保証金は、売買代金等を完納したときは、乙に返還するものとする。ただし、乙は契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。
3 契約保証金には利息を付さないものとする。
4 甲は、乙が第4条第2項の指定する期日までに売買代金を完納しないとき、又は第15条の規定により本契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（所有権の移転及び登記）
第6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。

（売買物件の引渡し）
第7条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、何等の手續を要しないで、当該物件を現状有姿のまま乙に引渡すものとする。
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、互いに意義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8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9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、乙は甲に対し、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。

（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てはならない。
3 乙において、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6号に規定する暴力団員及び美唄市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第4号）第2条第4号に規定する事業者を、役員、支配人、営業所の代表者、理事又は使用人として使用してはならない。

（所有権移転の禁止）
第11条 乙は、売買物件の売買契約締結の日から起算して10年以内に売買物件を第三者に所有権移転してはならない。ただし、やむを得ない事由により甲の書面による承認を得たときはこの限りではない。
2 乙は、売買物件の売買契約締結日の日から起算して10年以内に甲の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、第7条、第9条及び第10条に定める条件を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければならない。

（用途指定等の制限）
第12条 乙は、公募型プロポーザルに基づく、事業計画の履行にあたり次の各号を遵守しなければならない。ただし、やむを得ない事由により甲の書面による承認を得たときはこの限りではない。
1 売買物件の引渡しを受けた日から起算して3年以内に公募型プロポーザルに基づく事業計画の用途に使用しなければならない。
2 売買物件の売買契約締結の日から起算して10年間は公募型プロポーザルに基づく事業計画を変更してはならない。

（実地調査等）
第13条 甲は指定期間満了の日まで、第11条から前条までに規定する内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、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。
2 乙は、甲から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なく拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は遅延させてはならない。

(違約金)
第14条 乙は、正当な事由なく第11条及び第12条に規定する事項に違反したときは、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。
2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償額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、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16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17条 乙は、第15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、第14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18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20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21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。

(契約に定めのない事項)
第22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、乙協議の上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8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

(別記)

重 要 事 項

- 1 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、了承したうえで契約を締結してください。
- 2 物件に面積の不足その他隠れた瑕疵(アスベスト、地中障害物、埋設物、産業廃棄物、土壌汚染等)のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは、損害賠償等の一切の請求をすることはできません。
- 3 太陽光発電設備のための施設の用途に利用することはできません。
- 4 廃材等の保管施設またはこれに類する施設、車両等の定置場所のための用途に利用することはできません。