



市有財産売買契約書

売渡人 京丹後市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（以下「乙」という。）との間において、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 甲及び乙は、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、その所有する末尾記載の物件（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ものとする。

（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 甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として、金○○○, ○○○円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

3 甲は、乙が第 5 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の一部に充当するものとする。

4 甲は、乙が第 5 条に定める義務を履行しないため、第 12 条の規定により契約を解除するときは、第 1 項に定める契約保証金の全額を違約金として、これを乙に返還する義務を負わないものとする。

（代金の支払）

第 5 条 乙は、売買代金のうち前条第 1 項に定める契約保証金を除く金○○○, ○○○円を、甲が発行する納入通知書により、指定期日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項の売買代金の支払を遅延したときは、支払い期限の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、売買代金の額に年 14.6 パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞料を支払わなければならない。この場合における年当りの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日当りの割合とする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

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移転する。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が乙に移転した時に引き渡しがあったものとする。

（売買物件の登記）

第 7 条 所有権移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに乙の請求により甲が囑託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（かし担保）

第 8 条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又はかくれたかしのあることを発見しても、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。

(危険負担)

第9条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

(用途制限等)

第10条 乙は、本物件を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

- (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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用途
- (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号から第6号までに規定する者並びにその他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する事務所など公序良俗に反する用途
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用途
- (4) その他売払物件の用途として適当でないと市長が特に指定する用途

2 乙は、売買物件について所有権を移転し又は権利を設定する場合には、その残存期間について、前項の用途の制限を継承させなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、第10条に規定する用途制限に関し、その履行状況を確認するため、随時に実施調査を行い、又は乙から必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなく前項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は必要な報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除し売買物件を買い戻すことができる。

2 甲は、前項の買い戻しを付記登記するものとする。

(返還金等)

第13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、当該返還金には利子を付さない。

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、有益費その他一切の費用は償還しない。

(買戻特約の解除及び登記)

第14条 乙は、買戻期間満了後、甲に対し買戻特約の解除を申請することができるものとし、甲はその申請により速やかに買戻権抹消登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第12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土地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たときは、この限りでない。

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に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16条 第12条の規定により契約が解除され又は本契約に定める義務を履行しないため甲に損害が生じたときは、乙はその損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第13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18条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の経費は、すべて乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第19条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第21条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

住 所 京丹後市峰山町字杉谷889番地

甲 氏 名 京丹後市

市 長 中 山 泰 印

住 所 京丹後市 番地

乙 氏 名 印

物件の表示

所 在 地	区 分	数 量	備 考
		m ²	