

市有財産売買契約書

売主 佐久市（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、その所有に係る次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

【土地】

所在地	地目	面積 (㎡)	摘要

【建物】

所在地	種類	床面積 (㎡)	摘要

（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、契約締結時と同時に、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15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、同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、甲は同項の契約保証金を次条第2項の定めにより処理する。

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、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

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、同項の契約保証金を売買代金に充当する。

(所有権移転及び登記の嘱託)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後10日以内に、甲に対し所有権移転登記を書面で請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7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、当該物件を乙に引渡し、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担等)

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おいて、当該物件が甲の責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。

2 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵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ものとする。

ただし、乙が消費者契約法(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、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、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。

(用途の制限)

第9条 乙は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(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、同条第9項に規定する接客業務受託営業及び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、その他公の秩序又は善良な風俗に反する目的、その他社会通念上不適切と認められるものの用に供してはならない。

2 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4条第2項に規定する団体のうち、その団体の役員または構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものにかかわる用に供してはならない。

(実地調査等)

第10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現地を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った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11条 乙は、第9条に定める義務に違反したときは、売買代金の3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15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12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第13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、これを甲に請求しないものとする。

(原状回復義務)

第14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き、現状のままで返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、契約締結時の時価により、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

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15条 乙は、本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、その損害に該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16条 甲は、第13条第1項の規定により売買代金の返還をする場合において、乙が第11条、第14条又は第15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17条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第18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19条 本契約に関する訴訟は、佐久市役所所在地を管轄する長野地方裁判所佐久支部に提訴するものとする。

上記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、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売主 住 所 佐久市中込3056番地
佐久市
氏 名 佐久市長 柳田 清二

買主 住 所
氏 名