

市有財産売買契約書

収 入
印 紙

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	地番	地 目	公簿面積（㎡）	実測面積（㎡）

（売買代金）

第3条 売買代金は、土地金 ， 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19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。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、売買物件を現状有姿で乙に引き渡すものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額、損害賠償の請求及び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)の適用を受ける場合は、甲は、売買物件の引渡しの日から2年間に限り、民法(明治29年法律第89号)第541条、第542条及び第562条に規定する契約不適合責任を負うものとする。

(容認事項)

第10条 乙は、次の事項を確認し、承諾のうえ本物件を購入するものとする。

- (1) 本物件の周辺環境、近隣関係及び本物件に係る法令に基づく制限は引き渡し後に変化する場合があること。
- (2) 本物件の付帯設備は、設置から相当の年数が経過しており、相応の自然損耗や経年変化が認められること。引き渡し後に自然損耗や経年変化等を原因として不具合や故障等が判明した場合、その補修等の費用は乙が負担するものであること。
- (3) 本物件の土壤汚染の状況については、調査は行っておらず、土壤汚染の有無については不明であること。万一、引き渡し後に土壤汚染が判明した場合、その除去等の費用は乙が負担するものであること。
- (4) 本物件の地下埋設物の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物の有無については不明であること。万一、引き渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、その除去等の対策費

用は乙が負担するものであること。

(5) 乙は、本物件所在地域の自治会等の取り決めに従うこと。

(用途の制限)

第11条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 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関連特殊営業、同条第9項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途
- (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号に規定する暴力団その他反社会的勢力の事務所又はこれに類する用途
- (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条第4項に規定する産業廃棄物等の処理施設、再生資源・資材の一時保管場、資材置場名目の廃棄物集積場又は不法投棄その他これらに類する用途
- (4) 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5条第1項に規定する観察に付する処分を受けた団体並びに公序良俗又は公共の福祉に反すると思われる団体その他一般市民の権利を侵害する可能性がある団体（本号にいう「団体」には、それら団体の関係者、信者、元信者等これに準じる者一切含む。）が使用する用途
- (5) 前各号に掲げるもののほか公序良俗又は公共の福祉に反する用途

(売買物件の譲渡等)

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し付けるときは、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、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条及び第12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19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。

(暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務)

第16条 乙は、本契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所管の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(返還金等)

第17条 甲は、第15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、第15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18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認めるときは、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19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20条 甲は、第17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14条、第18条又は第19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21条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第22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 23 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 3 0 5 6 番地
佐久市

氏 名 佐久市長 柳 田 清 二

買主 住 所

氏 名