市 有 財 產 売 買 契 約 書

(案)

市有財産売買契約書

売出人 尾鷲市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）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市有財産（以下「売買物件」という。）を現況有姿のまま乙に売り払い、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 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金_____円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したとき、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 第15条により契約を解除されたときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の納入）

第5条 売買代金の納入期限は、令和__年__月__日とする。

2 乙は、前項の納入期限までに、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金額を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

（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、乙が売買代金を納入したときに甲から乙に移転する。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が乙に移転したときに、現況有姿のまま甲から乙に引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 前条第1項の規定により所有権が移転した後、甲は遅滞なく所有権移転登記に必要な書類一式を乙に交付し、乙は、売買物件の所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、所有権移転登記が完了したときは、遅滞なく登記識別情報の写しなどを添えて書面にて甲に報告するものとする。

（引渡し前の滅失・毀損）

第8条 この契約締結のときから第6条第2項の規定により乙に売買物件が引き渡されるまでの間において、天災地変その他甲乙いずれの責にも帰すことの出来ない事由により売買物件が滅失又は毀損し、甲がこれを引き渡すことができなくなった場合には、乙は甲に対して売買代金の支払いを拒むことができ、甲又は乙はこの契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、引き渡された売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という）は、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請求することができる。

2 乙は、この契約を締結したときに売買物件に契約不適合があることを知っていた場合、又は売買物件の引き渡し後契約不適合があることを知った時から1年を経過するまでに甲に契約不適合がある旨を通知しなかった場合、甲に対して本条に定める権利を行使できないものとする。

(権利の譲渡及び所有権以外の権利の設定の制限)

第10条 乙は、第6条第2項の規定により引渡しが完了するまでの間は、権利義務を第三者に譲渡することができない。

2 乙は、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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員若しくはそれらの者の用に供することなど公序良俗に反することを知りながら所有権を第三者に移転し、転貸してはならない。

(所有権移転等の禁止)

第11条 乙は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合（抵当権を除く。）には、前条の用途制限及び第12条に定める義務を書面により継承させ、当該第三者に対して継承させなければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、第10条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 甲は、乙が正当な事由なく第10条第2項及び前条に定める義務に違反したときは、違約金として売買代金の100分の10の金額（円未満切捨）を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める条項に違反したときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合、これにより生じた損害について、何ら賠償又は補償しない。

3 乙は、甲が第1項の規定によりこの契約を解除したために甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第15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、当該返還金には利息を付けない。

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。

(原状回復義務)

第16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たときは、この限りではない。

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毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により毀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、乙の責め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17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第18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、乙が違約金又は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19条 この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。

(疑義の決定)

第20条 この契約に関して疑義があるとき又はこの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。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする津地方裁判所とする。

この契約締結の証として本契約書2通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

尾鷲市中央町10番43号

甲

尾鷲市長 加藤 千速

乙

売買物件の表示

1 土地

所在地	地目	地積