

案

市有財産売買契約書

売出人四日市市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇〇〇〇〇（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 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	地目	地積（実測）
四日市市広永町字向山 647番48	土地	宅地	214.79㎡

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約を締結しようとするとき、契約保証金として金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円は、入札保証金から充当する。

3 第1項の契約保証金は、第17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。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を売買代金に充当する。

6 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金を甲に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項の契約保証金を除いた金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する納期限までに、全額を甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に乙に移転する。

（登記嘱託請求等）

第7条 乙は、前条の規定により、所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記をその必要な書類等を添えて請求し、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託する。この場合に要する登録免許税その他の経費は、すべて乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に、現状有姿のまま売買物件の引き渡しがあったものとする。

（危険負担）

第9条 本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて、売買物件が甲の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、その滅失又は損傷は、乙の負

担とする。

(甲の瑕疵担保責任)

第10条 甲は、民法(明治29年法律第89号)第565条及び第570条の規定による担保の責任を負わない。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項に規定する消費者である場合は、この限りでない。

2 前項ただし書の場合において、民法第565条において準用する同法第564条及び同法第570条において準用する同法第566条第3項に規定する期間については、売買物件の引渡しの日から2年以内とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第11条 乙は、売買物件を所有権移転の日から5年間(以下「指定期間」という。)、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第4項に規定する接待飲食等営業、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、集团的又は常習的に暴力的不法行為を行う恐れのある組織の事務所など公序良俗に反する業等の用に供してはならない。

2 甲は、乙の前項に定める義務の履行状況を把握するため、売買物件について指定期間満了の日までの間、随時に実地調査を行い、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。

3 乙は、正当な理由なく、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。

2 甲は、乙が前条第1項に定める義務に違反したとき、又は四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱別表第1に掲げるいずれかの場合に該当するときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

3 第1項又は前項の契約の解除による所有権移転登記等に要する費用は、乙の負担とする。

(乙の契約解除の禁止)

第13条 乙は、自己の都合により本契約を解除することができない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合は、この限りではない。

2 前項ただし書の規定により本契約を解除した場合において、その所有権移転登記等に要する費用は、乙の負担とする。

(返還金等)

第14条 甲は、第12条第1項若しくは第2項又は前条第1項ただし書の規定により本契約が解除されたときは、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さない。

2 本契約を解除した場合において、甲は、乙の負担した契約の費用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返還又は償還しない。

3 本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲はこれを賠償しない。

(違約金)

第15条 第12条第1項若しくは第2項又は第13条第1項ただし書の規定により本契約が

解除された場合においては、乙は、売買代金の10分の2に相当する額を違約金として甲が指定する日までに一括して甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないものであると甲が認めたときは、この限りでない。

2 前項の違約金は、第17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。

(乙の原状回復義務)

第16条 甲が第12条第1項若しくは第2項の規定により本契約を解除したとき、又は乙が第13条第1項ただし書の規定により本契約を解除したときは、乙は自己の負担において、甲の指定する期日までに売買物件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き、又は甲が現状のまま返還することができる。

2 前項本文の規定により、乙が売買物件を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1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。

4 前3項に定めるもののほか、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、乙は、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。

5 乙は、第1項の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17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、その損害の賠償を請求できる。

(公租公課)

第18条 売買物件に対する公租公課については、所有権移転登記完了後は、一切乙において負担する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(暴力団等による不当介入を受けたときの義務)

第20条 乙は、本契約の締結及び履行等において暴力団等から不当介入を受けたときは次の各号に定める義務を負う(この条において使用する用語は、四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱において使用する用語の例による。)

(1) 不当介入には、断固拒否するとともに、速やかに警察へ通報並びに甲へ報告し、警察への捜査協力を行うこと。

(2) 契約の履行において、不当介入を受けたことにより、契約の履行に支障が生じるおそれがあるときには、甲と協議を行うこと。

(疑義の決定)

第21条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴えの管轄は、四日市市を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とする。

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

平成 年 月 日

甲 四日市市堀木一丁目3番18号  
四日市市  
四日市市上下水道事業管理者 倭 猛

乙