

市有財産売買契約書

売出人 伊勢市(以下「甲」という。)と買受人 [落札者]
(以下「乙」という。)とは、市有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

(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、その所有する次に掲げる市有財産(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。

(売買物件)

土地	所在地	地目	実測面積	摘要
	伊勢市〇〇町〇〇〇〇番	〇〇〇	〇〇〇㎡	

(売買代金)

第3条 売買代金は、金[落札金額]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[予定価格の 10/100 以上]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[入札保証金額]円は入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第18条に規定す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、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定す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)

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金[落札金額から契約保証金を差し引いた金額]円を令和〇〇年〇〇月〇〇日[契約締結の日から起算して60日目]までに甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項の納入期限までに売買代金全額を支払わないときは、納入期限の翌日から支払日までの日数に応じ、当該未払額につき、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金を加算して納付しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金(前条第2項の延滞金がある場合は、これを含む。)を完納した時に乙に移転するものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、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、現状のまま引き渡すものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲の責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は契約の内容に適合しない状態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。甲はその責を負わないものとする。

(公租公課)

第11条 第6条に規定する所有権移転後の原因による売買物件の公租公課その他の費用は、すべて乙の負担とする。

(用途制限)

第12条 乙は、売買物件を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その他これらに類する業に供してはならない。

2 乙は、売買物件を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等の公序良俗に反するものの用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を、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項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供してはならない。

4 乙は、前3項の用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に規定する義務の履行状況を確認するために必要と認めるときは、随時実地に調査し、又は乙に対し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、妨げ若しくは報告を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 乙は、第12条の規定に違反したときは、売買代金の100分の30の金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める規定に違反した場合又は義務を履行しないときは、催告することなくこの契約を解除することができる。

(返還金等)

第16条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、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さない。

2 甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、この契約を解除したときは、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。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第15条の規定によりこの契約を解除したときは、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認めるときは、現状のまま返還することができる。

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。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項の規定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売買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18条 甲は、乙がこの契約に規定す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。

(返還金の相殺)

第19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、乙が第14条第1項に規定する違約金又は第17条第2項若しくは前条に規定す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。

(相隣関係等)

第20条 乙は、売買物件の引渡し以降においては、売買物件を十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意しなければならない。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行等に必要な費用は乙の負担とする。

(暴力団等の不当介入に対する措置)

第22条 乙は、契約の履行にあたり、暴力団等による不当介入を受けたときは、所轄の警察に通報するとともに捜査上必要な協力を行わなければならない。

2 乙は、前項の規定による通報を行ったときは、その旨を直ちに甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第23条 この契約に定めのない事項又はこの契約に規定する事項について疑義が生じたときは、甲乙協議して決定するものとする。

(裁判管轄)

第24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する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書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。

令和 年 月 日

甲 伊勢市岩渕1丁目7番29号
伊勢市
伊勢市長 鈴木 健一

乙 [落札者 住所・氏名]

(注) 1 契約書上において[]と記載してある箇所については、所要の事項を記載する。

2 売買代金が一括納付により支払われる場合は、関連条項について削除又は所要の修正を行う。

3 契約書に使用する印鑑は、実印とする。