

様式第7号（第25条関係）

市有財産売買契約書

売出人愛西市（以下「売出人」という。）と買受人〇〇〇〇（以下「買受人」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 売出人及び買受人は、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。

物件の所在地	種類	数量
愛西市東保町宗十21番5	雑種地	1,979 m ²

（売買対象面積）

第3条 売買対象面積は、普通財産売払い要綱第5条に基づく面積によることとする。

（売買代金）

第4条 売買代金は、金〇〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第5条 買受人は、この契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇〇円（売買代金の10/100以上）を売出人の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第20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 売出人は、買受人が第6条に定める義務を履行したときは、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 売出人は、買受人が第6条に定める義務を履行しないため、第17条の規定により契約を解除するときは、第1項に定める契約保証金を売出人に帰属させる。

（売買代金の納付）

第6条 買受人は、第4条に定める売買代金のうち、前条に定める契約保証金を除い

た金〇〇〇〇円を、売払人の発行する納入通知書により令和〇年〇月〇日までに納付しなければならない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金及び売買手続に要する費用を納付したときに買受人に移転する。

(売買物件の引渡し)

第8条 売払人は、前条に規定する所有権の移転と同時に、手続きを要することなく、売買物件を現状有姿のまま買受人に引き渡すものとする。

(所有権移転登記)

第9条 所有権の移転登記は、売買物件の引き渡し後、売払人が囑託する。

2 前項の登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(用途指定)

第10条 買受人は、売買契約締結の日から2年間（以下「指定期日」という。）、指定期日の翌日から5年間（以下「指定期間」という。）、駐車場（以下「指定用途」という。）に供するものとし、その他の用に供してはならない。

(売買物件の譲渡等の禁止)

第11条 買受人は、前条の指定期日から指定期間満了の日までの間、売払人の承認を得ないで、次の各号のいずれかに該当する行為を行ってはならない。

(1) 売買物件の所有権を売買、贈与、交換、出資等によって第三者に移転すること。

(2) 売買物件に地上権、賃借権、使用貸借による権利、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。

(指定用途の変更等の承認)

第12条 買受人は、次の各号のいずれかに掲げる場合において、第10条に定める指定用途の変更若しくは解除の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した申請書を売払人に提出し、売払人の承認を受けなければならない。

(1) 不可抗力又は過失によって売買物件が滅失又は毀損し、引き続きその用に供することが不可能又は著しく困難である場合

(2) 社会経済情勢の著しい変動等により、売買物件を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となった場合

(瑕疵担保責任)

第13条 売払人は、売買物件の引渡し後は、その瑕疵については、担保の責任を負わない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第14条 買受人は、売買物件を本契約の締結の日から5年間、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（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これら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15条 売払人は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、買受人に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第16条 買受人は、次の各号のいずれかに該当する行為を行った場合は、売払人に対し違約金を支払わなければならない。

(1) 第10条に定める義務に違反して指定用途以外の用に供したとき。

(2) 第11条に定める義務に違反して所有権の移転又は権利の設定等を行ったとき。

(3) 第14条に定める義務に違反して公序良俗に反する使用等を行ったとき。

2 前項の違約金の額は、金〇〇〇〇円とする。

3 買受人は、第15条に定める売払人の実地調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、金〇〇〇〇円を違約金として売払人に支払わなければならない。

4 前2項の違約金は、第20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。

(契約の解除)

第17条 売払人は、買受人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 売払人は、買受人が第14条に定める義務に違反したとき、又は愛西市が行う調達契約等からの暴力団の排除に関する要綱（平成20年愛西市訓令第5号。以下「暴力団排除要綱」という。）別表に掲げるいずれ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2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、買受人の負担とする。

（返還金等）

第18条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った違約金及び買受人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しない。

（買受人の原状回復義務）

第19条 買受人は、売払人が第17条に定めるところにより解除権を行使したときは、売払人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、売払人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たときは、現状のまま返還できる。

2 買受人は、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滅損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき事由により売払人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売払人に支払わなければならない。

3 買受人は、第1項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売払人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等を売払人に提出しなければならない。

（損害賠償）

第20条 売払人は、買受人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。

（返還金の相殺）

第21条 売払人は、第18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、

買受人が第16条に定める違約金、又は第19条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を売払人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。

(暴力団等による不当介入を受けたときの義務)

第22条 買受人は、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、暴力団排除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売払人へ報告し、警察へ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、売払人と協議を行うこと。

(契約の費用)

第23条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、売払人買受人協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第25条 本契約に関する訴訟の提起等は、売払人の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(容認事項及び契約不適合)

第26条 買受人は、売買物件が地盤調査、埋設物調査等を行っていない土地であることをあらかじめ承諾し、契約後に発覚した埋設物等（土壌汚染を含む。）を撤去する場合は、その費用等は買受人の負担とする。

2 買受人は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を証明した場合であっても、契約不適合を理由として履行の追完請求、貸付料の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、それぞれに売出人買受人記名
押印して各自その 1 通を保有する。

令和〇年〇月〇日

愛西市稲葉町米野 3 0 8 番地

売出人 愛 西 市

愛西市長 日 永 貴 章

買受人 所在地

法人名

代表者名