

市有財産売買契約書(案)

売主 船橋市(以下「甲」という。)と、買主 ○○ ○○(以下「乙」という。)
との間に、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、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。

(売買物件及び売買代金)

第2条 甲は、その所有する末尾記載の市有財産(以下「本物件」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。

2 本物件の売買代金は、¥○○, ○○○, ○○○円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として¥○, ○○○, ○○○円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。

2 前項の契約保証金のうち、¥○, ○○○, ○○○円は入札保証金より充当するものとする。

3 前項に定める契約保証金には利息は付さない。

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

5 甲は、乙が第4条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を船橋市に帰属する。

(売買代金の納入)

第4条 乙は、第2条第2項に定める売買代金と第3条第1項に定める契約保証金との差額を、契約締結の日から30日以内(以下「納入期限」という。)までに、甲の発行する納入通知書により、指定する金融機関に一括して納入しなければならない。

(所有権移転及び本物件の引き渡し)

第5条 本物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転する。

2 本物件は、前項の規定により所有権が移転したときに、甲から乙に引き渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 所有権の移転登記は、前条の規定により本物件の所有権が移転した後に、速やかに乙の請求により甲が囑託するものとする。

2 前項の登記に要する費用は乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 本契約締結後、本物件の引き渡しまでの間において、甲の責めに帰することのできない事由により本物件が滅失し、又は損傷した場合は、その損失は乙の負担とする。

(瑕疵担保)

第8条 乙は、本契約締結後、本物件に数量の不足又は隠れた瑕疵等を発見しても、売

買代金の減額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。

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にあっては、本契約締結の日から2年間は、この限りでない。

（用途の制限）

第9条 乙は、本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号から第6号までに規定する者、反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。

2 乙は、本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特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

（実地調査等）

第10条 甲は、本契約の履行に際し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務、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又は資料の提出を求めることができる。

（違約金）

第11条 乙は、第9条に定める義務に違反したときは、¥【売買代金の10分の1（1円未満切上げ）に相当する金額】円を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、¥【売買代金の10分の1（1円未満切上げ）に相当する金額】円を、違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第15条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第12条 乙が、本契約の不履行、又は納入期限までに売買代金の納入がないときは、甲は、直ちに本契約を解除することができる。

（返還金等）

第13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から契約保証金相当額を差引いたうえで、その残額を返還する。ただし、返還する売買代金には利息を付さないものとする。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用等は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が本物件に支出した一切の費用等は償還しない。

（現状回復義務）

第14条 乙は、甲が第12条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないとき、この限りでない。

2 乙は、前項により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15条 乙が、本契約に違背し、若しくは第12条の定めにより甲が本契約を解除したときに、甲に損害があるときは、甲は、乙に対して損害賠償を請求することができる。ただし、乙において損害を生じても、乙は、甲に対して損害賠償を請求することができない。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が第11条に定める違約金又は前条に定め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。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結及び履行に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第18条 乙は、本物件の引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義の決定)

第19条 本契約について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第20条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲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。

本契約を証するため、本書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。

平成 年 月 日

売主（甲） 船橋市金杉1丁目21番1号
船橋市
船橋市病院事業管理者 鈴木一郎 ㊟

買主（乙） 住 所
氏 名 ㊟
記

【物件の表示】

住 所		千葉県船橋市〇〇〇丁目〇〇番〇〇号
土 地	地番	千葉県船橋市〇〇〇丁目〇〇番〇〇号
	地目	(公簿) 〇〇 (現況) 〇〇
	地積	(公簿) 〇〇. 〇〇m ² (実測) 〇〇. 〇〇m ²
建 物	建物	〇〇〇〇
	家屋番号	〇〇〇〇番〇〇
	床面積	(公簿) 1階〇〇. 〇〇m ² 2階〇〇. 〇〇m ² 合計〇〇. 〇〇m ²
	竣工	昭和〇〇年〇月

※なお、建物については取り壊し相当と見込んでいる。