

市有財産売買契約書

売主 船橋市（船橋市立医療センター・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、その所有する次に掲げる市有財産（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。

住 所		千葉県船橋市金杉六丁目12番28号
土 地	地番	千葉県船橋市金杉六丁目1472番地25
	地目	（公簿）宅地 （現況）宅地
	地積	（公簿）162.16㎡ （実測）162.16㎡
建 物	構造	木造スレートぶき2階建て
	家屋番号	1472番25
	床面積	（公簿）1階 54.44㎡ 2階 45.28㎡ （現況）1階 54.44㎡ 2階 45.28㎡
	竣工	昭和58年9月22日
附属建物	なし	
附属工作物	前面・右面・後面のブロック塀	

2 本物件の売買代金は、金○, ○○○, ○○○円（消費税及び地方消費税は含まない）とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結前に売買代金の100分の10以上の額を甲の発行する納付書により、契約保証金として甲の指定する方法により納入しなければならない。

2 前項に定める契約保証金には利息は付さない。

3 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を乙に返還する。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を乙に返還しない。

5 甲は、第1項の規定に関わらず、乙が保険会社と締結した保険証券の提出により、契約保証金を免除することができる。

（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を、契約締結の日から令和5年3月24日（以下「納入期限」という。）までに、指定する方法により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は、令和5年3月31日をもって、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、速やかに甲が行うものとする。

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、その損害は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第8条 甲は、本物件を現状有姿の状態乙に売却するものとし、乙は、本契約締結後、本物件が種類、品質、又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることが判明した場合でも、甲に対し履行の追完の請求、売買代金の減額、免除若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

（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。

3 乙は、本物件を、宗教活動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に相当する額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の实地調査等を拒み、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に相当する額を、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、乙が支払った前項に定める売買代金を除き、本契約における一切の費用等は返還しない。

(原状回復義務)

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。

(損害賠償)

第15条 乙が、本契約に違反し、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ことができる。

(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。

令和5年3月1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 高原 善治

買主（乙） ○○○○○市○丁目○番○号
○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○○○○○○○