

市有財産売買契約書（案）

行田市（以下「甲」という。）と（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 甲及び乙は、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 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを受け取るものとする。

所 在 地	地 目	地 積 (㎡)
	宅地	

（売買代金）

第3条 売買物件の代金は、次のとおりとする。

金 円

（契約保証金）

第4条 乙は、契約日までに、契約保証金として金 円を、甲の発行する納入通知書により納入するものとする。

- 前項の契約保証金は、第19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。
- 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。ただし、この契約保証金は、その受入れ期間について利息を付さない。
- 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は、甲に帰属するものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても、また同様とする。

（売買代金の納付）

第5条 乙は売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により、この契約の締結日から30日以内に納付しなければならない。

（所有権移転及びその時期）

第6条 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、甲から乙に移転するものとする。

- 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 所有権の移転登記は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求により甲が囑託するものとし、乙は、これに必要な書類等を甲に提出するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、所有権の移転登記を請求すると同時に当該登記に要する費用を、甲に支払わなければならない。

4 甲は、乙からの当該登記に要する費用の納付を確認した後に、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

(登記完了証書の交付)

第8条 甲は、前条に規定する登記手続が完了した後に、売買物件の登記完了証書を乙に交付するものとする。

(危険負担)

第9条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、売買物件が天変地異その他甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、補修が不能又は補修に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となった時は、甲乙双方書面により通知して、本契約の解除を請求することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、補修することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を補修して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、補修行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項の請求により、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に品質、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び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ときは、第7条に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(境界の疑義)

第11条 乙は、この土地の境界について疑義が生じた場合は、自己においてその措置を講ずるものとする。

(用途等の制限)

第 12 条 乙は、この土地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 項に定める風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗特殊営業又は同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。

2 乙は、この土地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その他これらに類する用途に供してはならない。

3 乙は、この土地を墓地、墓苑及びこれに類する用途に供してはならない。

4 乙は、この土地を公序良俗に反する用途に使用してはならない。

(所有権移転等の制限)

第 13 条 乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、第三者へ譲渡し、又は貸し付ける場合には、前条の用途等の制限を承継させなければならない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第 15 条 乙は、第 12 条及び第 13 条に定める義務に違反したときは、第 3 条の代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく第 14 条に定める義務に違反したときは、第 3 条の代金の 100 分の 10 に相当する金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 19 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 16 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは催告をしないで、この契約を解除することができる。

(返還金)

第 17 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。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙がこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復)

第 18 条 甲が第 16 条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

(損害賠償)

第 19 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために損害をうけたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 20 条 甲は、第 17 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 21 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定等)

第 22 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

(管轄裁判所)

第 23 条 この契約から生じ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管轄裁判所とする。

甲と乙とは、本書 2 通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、それぞれ 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 埼玉県行田市本丸 2 番 5 号  
行田市  
行田市長 行田 邦子 印

乙 住所 (所在地)

氏名 印