

市有財産売買契約書

売出人 雲南市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（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。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次の市有財産（以下「物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所在地	区分	地目・種類	数量	備考
雲南市○○町○○○○番00	土地	宅地	0000.00㎡	

（売買代金）

第2条 物件の売買代金（以下「代金」という。）は、金〇,〇〇〇,〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として、金〇〇〇,〇〇〇円を甲に納付しなければならない。

2 第1項に規定する契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 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代金の一部に充当する。

4 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。

（代金の納付）

第4条 乙は、代金と前条に規定する契約保証金との差額、金〇,〇〇〇,〇〇〇円を令和〇年〇〇月〇〇日までに甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

（所有権の移転および登記の嘱託）

第5条 物件の所有権は、乙が代金を完納したときに、乙に移転するものとする。

2 乙は、物件の所有権が移転したときは、当該所有権の移転登記に必要な書類を甲に提出し、甲は、すみやかに当該所有権の移転登記を登記所に嘱託するものとする。

（物件の引渡し）

第6条 物件は、所有権移転と同時に甲から乙に対し引き渡されたものとする。

（危険負担）

第7条 乙は、この契約締結のときから、物件の所有権の移転のときまでの間において、物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、またはき損した場合には、甲に対して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8条 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求をすることはできない。

（用途制限等）

第9条 乙は、この契約締結の日から10年を経過するまでの期間（以下「指定期間」という。）、物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

（1）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4号及び第6号の規定に該当する者の事務所、住宅またはこれらに類するものの用途
- (2) 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はこれらに類するものの用途
 - (3) 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および同条第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の用途

2 乙は、指定期間が満了するまでは、物件を前項各号の用途に供するおそれのある第三者へ譲渡し、または貸付けてはならない。

（実地調査等）

第10条 甲は、前条の指定期間が満了するまでは、物件について随時調査し、または乙に対し、必要な報告を求めることができる。

2 乙は、前項の規定による甲の調査を拒み、もしくは妨げ、または同項の報告を怠ってはならない。

（違約金）

第11条 乙は、第9条または前条第2項に規定する義務に違反したときは、次に定める額を甲に違約金として納付しなければならない。

(1) 第9条に規定する義務に違反したときは、代金の30パーセントに相当する額

(2) 前条第2項に規定する義務に違反したときは、代金の10パーセントに相当する額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第15条に規定する損害賠償またはその一部と解釈しないものとする。

（契約の解除）

第12条 甲は、乙が前条第1項各号の一に該当する場合その他この契約による義務を履行しない場合は、催告をしないで、ただちにこの契約を解除することができる。

（返還金等）

第13条 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

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および乙が物件に支出した必要費、有益費その他いっさいの費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第14条 乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに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、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、物件が滅失また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納付しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により、物件を甲に返還するときは、同時に物件の所有権移転登記承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第15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することができる。

（返還金の相殺）

第16条 甲は、第13条第1項の規定により代金を返還する場合において、乙が第11条に規定する違約金または第14条第2項も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、返還する代金とこれらの全部または一部と相殺する。

(登記の費用)

第17条 物件の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結および履行に必要ないっさいの費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定等)

第19条 この契約書の各条項の解釈について疑義を生じたとき、またはこの契約書に規定しない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲および乙記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和〇年〇〇月〇〇日

(甲) 売出人

島根県雲南市木次町里方521-1

雲南市

雲南市長 石 飛 厚 志

(乙) 買受人 住所

氏名