

(第6号様式)

市有財産売買契約書

市有財産の売買について、売出人柳井市(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)

第2条 甲は、その所有する次に掲げる財産(以下「本物件」という。)を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

物件所在地	区分	地目	地積(m ²)

(売買代金)

第3条 本物件の売買代金(以下「代金」という。)の額は、金_____円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金(売買代金の1割以上)円を甲に納付しなければならない。

2 契約保証金には、利息は付さない。

3 契約保証金は、第16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ものとする。

4 甲は、乙が第5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。

5 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないときは、第14条の規定に基づき契約を解除できるものとし、契約を解除した場合は、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(代金の支払)

第5条 乙は、代金のうち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、令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第6条 本物件の所有権は、乙が代金を完納したときに乙に移転するものとする。

(所有権の移転の登記)

第7条 乙は、前条の規定により本物件の所有権が甲から乙に移転した後、甲に対して当該所有権の移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく当該所有権の移転の登記を行うものとする。

2 前項の登記に要する登録免許税その他一切の費用は乙の負担とする。

(本物件の引渡し)

第8条 甲は、第6条の規定により本物件の所有権が移転したとき、乙に対し引き渡されたものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約締結のときから本物件の所有権の移転のときまでにおいて、本物件が天災地変、その他甲の責めに帰することができない事由により滅失又は毀損したときは、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約を締結した後において、本物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、代金の減額の請求、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項に定める消費者に該当する場合は、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内に甲に対

して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(用途制限等)

第11条 乙は、騒音、悪臭、振動、粉じん、排気、水質汚濁等により、公害が生じることのないようにしなければならない。

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項及び第5項に掲げる業の用に供してはならない。

3 乙は、本物件を廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規定する廃棄物を処理するための用途に供してはならない。

4 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6号までに規定する者並びに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条第1項の規定する観察処分を受けた団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する事務所など公序良俗に反する用途に供してはならない。

また、これらの用に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、若しくは本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、この契約に定める乙の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなくて前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(用途制限義務等の違反に対する措置)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として乙に請求することができる。

(1) 第11条の規定に違反したとき 当該違反を確認した時の本物件の価額の10分の3に相当する金額

(2) 前条第2項の規定に違反して正当な理由がなくて同条第1項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ったとき 当該違反を確認した時の本物件の価額の10分の1に相当する金額

2 前項の違約金は、違約罰と解釈するものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙がその責めに帰すべき理由によりこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくはこの契約を締結する事務所の代表者をいう。)が、暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、自己、若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が前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、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、本物件を原状に回復させることが適当で

ないと甲が認めたときは、原状のまま返還するものとする。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、本物件が滅失また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減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲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甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の解決)

第18条 この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第19条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、柳井市を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

以上の契約締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

(売出人) 柳 井 市

柳井市長 井 原 健 太 郎 印

(買受人) 住所 _____

氏名 _____ 印 _____