

(第6号様式)

## 市有財産売買契約書(案)

市有財産の売買について、売扱人柳井市(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した。

### (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、乙はこれを買い受ける。

物件所在地	区分	地目	地積
柳井市伊保庄字岡田4908番14	土地	雑種地	1, 443m <sup>2</sup>

### (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。ただし、本物件の代金を即納する場合には、免除とする。

2 契約保証金には、利息は付さない。

3 契約保証金は、第18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、乙が次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、乙が次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、前条第1項の規定により本物件の所有権が移転したとき、乙に対し完全に引き渡されたものとする。

### (引渡し前の滅失)

第9条 この契約締結の時から第7条の規定による本物件の引渡しが完了するまでの間において、天災地変、その他甲又は乙のいずれの責にも帰することができない事由によって、本物件が滅失し、甲がこれを引き渡すことができなくなったときは、乙は売買代金の支払を拒むことができ、甲又は乙はこの契約を解除することができる。

### (契約不適合責任)

第10条 乙は、民法、商法及びこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質、又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額請求、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。

### (用途制限等)

第11条 乙は、本物件を次の用途に供してはならない。また、次の用途に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、又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。

(1) 騒音、悪臭、振動、粉じん、排気、水質汚濁等により、近隣住民の生活環境に著しい悪影響や公害が生じる用途

- (2) 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条及び第5条に掲げる業の用途
- (3) 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
- (4) 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。以下「暴対法」という。)第2条第2号から第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項の規定によ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(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隨時実地に調査し、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。

2 甲は、乙が第11条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、催告することなくこの契約を解除することができる。

(1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、乙が法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に管理している者をいう。以下「役員等」という。)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。)であるとき。

(2) 役員等が、自己、自社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ているとき。

(3) 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き。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団であると知りながらこれを不當に利用するなどしているとき。

(5) 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き。

(6) 前各号に該当する者の依頼を受けて契約を締結しているとき。

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。

3 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(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、本物件を甲の指定する期日までに乙の負担において原状に回復して返還しなければならない。ただし、乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、本物件を現状のまま返還することができる。

(1) 本物件が乙の責めに帰すことができない理由により滅失し、又は毀損したとき。

(2) 甲が本物件を現状に回復することが適当でないと認めたとき。

2 乙は、前項2号に該当する場合で本物件が滅失又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、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えていた場合には、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。

3 乙は、第1項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲が定める日までに本物件の所有権の移転の登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、甲が第14条第1項及び第2項の規定により、この契約を解除した場合において、本物件に投じた有益費、必要費、その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。  
(代金の返還等)

第17条 甲は、この契約を解除した場合は、乙が既に支払った代金を乙に返還するものとする。  
この場合において、代金には、利息を付さないものとする。

2 甲は、この契約を解除した場合において、乙が既に支払った第13条の違約金を乙に返還しないものとする。

(損害賠償)

第18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。ただし、その不履行が乙の責めに帰することができない事由であるときは、この限りでない。

(返還する代金の相殺)

第19条 甲は、第17条第1項の規定により代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき第13条の違約金、第15条第2項の減損金又は前条に規定する損害賠償金(以下「違約金等」という。)があるときは、返還する代金と違約金等を対等額をもって相殺するものとする。

(契約の費用)

第20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21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22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23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

(売主人) 柳井市

柳井市長 井原健太郎 印

(買受人) 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_