

市有財産売買契約書（案）

売出人七尾市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項とおりに市有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量	摘要
七尾市		m ²	数量については登記簿記載面積である。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本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**）円を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

- 第2条の定める売買代金（契約保証金を除いた金額）の支払いがあったときは、第1項の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。
- 第1項の契約保証金は、第15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。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を市に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第4条 乙は、第2条の売買代金を、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5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに売買物件の引き渡しがあったものとする。

（危険負担）

第7条 本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失し、又は損傷した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額若しくは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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、本契約締結の日から5年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(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関連特殊営業、同条第11項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

2 乙は、本契約締結の日から5年間、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項に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)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又はこれに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第11条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の1割相当)円

(2) 第9条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の3割相当)円

2 前項の違約金は第12条第4項及び第15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12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第9条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本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、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関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当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

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲は第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、

【代金即納 契約保証金有】

その損害を賠償するものとする。

(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、当該返還金には、利息を付さない。

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、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切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売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、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。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の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、乙が本契約に定め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項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約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または一部を相殺する。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、決定する。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、七尾市役所所在地を管轄区域とする金沢地方裁判所七尾支部とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 甲 七尾市袖ヶ江町イ部25番地
七尾市
七尾市長 茶谷 義隆 ⑩

買受人 乙 住 所 [REDACTED]
氏 名 [REDACTED] ⑩