

市有財産売買契約書（案）

売出人 野々市市（以下「甲」という。）と買受人〔※落札者〕（以下「乙」という。）とは、次のとお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。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	地目	面積	摘要
野々市市〇〇	〇〇	〇〇㎡	入札番号〇〇

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〔※落札金額〕円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約の締結と同時に、契約保証金として金〔※売買代金の10/100以上の金額〕円を甲の発行する納付書によりその指定する場所において納付しなければならない。

2 入札保証金は、前項の契約保証金に充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、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。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 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。

（売買代金の支払い）

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〔※落札金額から契約保証金を差し引いた金額〕円を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに、甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記手続き）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとし、所有権移転登記その他の登記に必要な手続きは、乙が行うものとする。

2 前項の登記に必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7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後、直ちに売買物件を現状のまま引き渡す。

(危険負担)

第8条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が天災地変その他甲及び乙いずれの責めにも帰することができない理由により滅失又は毀損して本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の納付を拒むことができる。

2 前項の規定により本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの契約保証金を返還しなければならない。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

(契約不適合責任)

第9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、甲に当該部分について目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額請求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。

(禁止用途等)

第10条 乙は、売買物件に係る土地利用について、野々市市建築・開発指導要綱を遵守しなければならない。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けた日から5年間（以下「指定期間」という。）、売買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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、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。

3 乙は、指定期間中、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又はその他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11条 甲は、前条に定める禁止用途等に関し、必要があると認めるときは、売買物件を調査し、又は乙に対し参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前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 12 条 乙は、第 10 条第 2 項又は第 3 項に定める義務に違反して売買物件を禁止用途に供し、又は供させたときは、金 [※売買代金の 3 割] 円を違約金として、甲に支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条第 2 項に定める義務に違反して実地調査を拒み、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たときは、金 [※売買代金の 1 割] 円を違約金として、甲に支払わなければならない。

3 前 2 項の違約金は、第 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。

(契約の解除)

第 13 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。ただし、乙が第 10 条第 3 項に定める義務を履行しないときは、催告をすることを要しないものとする。

(返還金等)

第 14 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、乙の負担した契約及び登記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売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第 15 条 乙は、甲が第 13 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、売買物件を原状に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、前項ただし書きの場合において、売買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承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 16 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 17 条 甲は、第 14 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、乙が第 12 条に定める違約金又は前条若しくは第 15 条第 2 項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 18 条 本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。

(疑義の決定)

第 19 条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議の上、決定する。

(裁判の管轄)

第 20 条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する地方裁判所とする。

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

甲 石川県野々市市三納一丁目 1 番地

野々市市長 栗 貴 章

乙 住所

氏名 印