

市 有 財 産 売 買 契 約 書 (案)

鹿角市長 関 厚 (以下「売払人」という。)と、〇〇 〇〇 (以下「買受人」という。)は、次の条項により市有財産である土地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 売払人、買受人両者は、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	地 積	備 考
鹿角市	宅 地	m ²	

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 〇〇〇〇円とする。

2 買受人は、売買代金を売払人の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに売払人に支払わなければならない。

(契約保証金)

第4条 買受人は、本契約締結までに、契約保証金として金 〇〇〇〇円を売払人に納付しなければならない。

(必要書類)

第5条 買受人は、本契約締結の際にあらかじめ所有権移転登記に必要な書類及び登録免許税相当額の印紙を売払人に提出しなければならない。

(所有権の移転等)

第6条 売買物件の所有権は、売払人が売買代金の全額を受領したときに、買受人に移転する。

2 売払人は、買受人が売買代金を完納した後、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

(売買物件の引渡し)

第7条 売払人は、買受人が売買代金を完納したときに売買物件を引き渡す。

2 買受人は、売払人から売買物件が引き渡されたときは、遅滞なく土地受領書を提出するものとする。

(契約不適合責任)

第8条 買受人は、本契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

(埋設物の特約)

第9条 買受人は、売買物件の敷地内に解体撤去物及び埋設物があることをあらかじめ確認のうえ承諾するものとする。

2 買受人は、売買物件の地下にある埋設物を現況から変更する場合は、その利用者と協議及び承諾を得なければならない。

(指定用途)

第10条 買受人は、第2条に定めるとおり、宅地の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

2 買受人は、売払人の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途に供してはならない。

3 買受人は、売買物件を本契約締結の翌日から5年間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

(指定用途の変更、解除等)

第11条 買受人は、売買物件の一部又は全部について、やむを得ない理由により指定用途の変更又は解除をする必要がある場合若しくは指定期間が経過する以前に第三者へ所有権を移転する場合には、詳細な理由を記載した書面により売払人に申請し、その承認を得なければならない。

2 前項に定める売払人の承認は、書面によって行うものとする。

(特定の業務の用に供することの禁止)

第12条 買受人は、売買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号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用する等、公序良俗に反する施設の用に供してはならない。

2 買受人は、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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する施設の用に供してはならない。

(契約内容の継承)

第13条 買受人は、所有権を第三者に移転する場合には、第三者に対して第10条から第12条の規定を継承させるよう努めなければならない。

(契約の解除)

第14条 売払人は、買受人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。

(返還金等)

第15条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。但し、当該返還金には利息を付さない。

2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人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。

(原状回復義務)

第16条 買受人は、売払人が第14条により解除権を行使したときは、売払人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。但し、売払人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 買受人は、前項但し書きの場合において、売買物件が滅失又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売払人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき理由により売払人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売払人に支払わなければならない。

3 買受人は、第1項に定めるところにより売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記に必要な書類を売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 売払人は、買受人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。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結及び義務履行等に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約に関し疑義があるときは、売払人、買受人両者協議のうえ定めるものとする。但し、協議が整わないときは売払人の解釈によるものとする。

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

令和 年 月 日

売払人 住 所 鹿角市花輪字荒田4番地1

氏 名 鹿角市長 関 厚 ⑩

買受人 住 所

氏 名 ⑩