

( 案 )

印紙

## 市有財産売買契約書

売渡人 四日市市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産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 甲は、その所有に係る次の市有財産（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（土地の表示）

|     |                     |
|-----|---------------------|
| 所在地 | 四日市市楠町北五味塚字塩役1452番1 |
| 地目  | 宅地                  |
| 地積  | 4,147.10㎡           |

|     |                     |
|-----|---------------------|
| 所在地 | 四日市市楠町北五味塚字塩役1450番1 |
| 地目  | 宅地                  |
| 地積  | 2,773.10㎡           |

（建物の表示）

|      |                     |
|------|---------------------|
| 所在地  | 四日市市楠町北五味塚字塩役1452番1 |
| 家屋番号 | 1452番1              |
| 種類   | 会館                  |
| 構造   | 鉄骨造ステンレス鋼板ぶき平屋建     |
| 床面積  | 1,015.16㎡           |

|      |                          |
|------|--------------------------|
| 所在地  | 四日市市楠町北五味塚字塩役1450番1      |
| 家屋番号 | 1450番1                   |
| 種類   | 老人保健施設                   |
| 構造   | 鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板ぶき2階建    |
| 床面積  | 1階 948.64㎡<br>2階 733.44㎡ |

|      |                     |
|------|---------------------|
| 所在地  | 四日市市楠町北五味塚字塩役1450番1 |
| 家屋番号 | 附属建物1               |
| 種類   | 車庫                  |
| 構造   | 鉄骨造ステンレス鋼板ぶき平屋建     |
| 床面積  | 122.37㎡             |

（売買代金）

第3条 売買代金は、金○○○○○円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金○○○○○円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金のうち、金〇〇〇〇〇〇円は、入札保証金から充当するものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、第18条に定める損害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項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 6 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(代金の支払い)

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項の契約保証金を除いた金〇〇〇〇〇〇円を、甲の発行する納入通知書により契約締結の日から30日以内に全額を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転)

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する。

(所有権の移転登記)

第7条 乙は、前条の規定により、所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記をその必要な書類等を添えて請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を囑託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、すべて乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、第6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、売買物件を現状のまま引き渡すものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、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、当該物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、売買物件について種類、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する履行の追完請求、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。

(用途制限)

第11条 乙は、売買物件を所有権移転の日から5年間（以下「指定期間」という。）、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第4項に規定する接待飲食等営業、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、集团的又は常習的に暴力的不法行為を行う恐れのある組織の事務所など公序良俗に反する業等の用に供してはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を把握するため、売買物件について指定期間満了の日までの間、随時に実地調査を行い、又は乙から必要な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、前項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は必要な報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告その他何らの手続きなく、本契

約を解除することができる。

(1) 資格を偽る等不正な行為により売買物件を買い受けたとき。

(2) その他本契約に定める義務を履行しないとき。

2 前項の契約の解除による所有権移転登記等に要する費用は、乙の負担とする。

(乙の契約解除の禁止)

第 14 条 乙は、自己の都合により本契約を解除することができない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合は、この限りではない。

2 前項ただし書の規定により本契約を解除した場合において、その所有権移転登記等に要する費用は、乙の負担とする。

(返還金等)

第 15 条 甲は、第 13 条第 1 項又は前条第 1 項ただし書の規定により本契約が解除されたときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には、利息を付さない。

2 本契約を解除した場合において、甲は、乙の負担した契約の費用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償還しない。

3 本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲はこれを賠償しない。

(違約金)

第 16 条 乙は、第 13 条第 1 項又は第 14 条第 1 項ただし書の規定により本契約が解除されたときは、違約金として売買代金の 20%を甲が指定する日までに一括して甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないものであると甲が認めたときは、この限りでない。

2 前項の違約金は、第 18 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(乙の原状回復義務)

第 17 条 甲が第 13 条第 1 項の規定により本契約を解除したとき、又は乙が第 14 条第 1 項のただし書きの規定により本契約を解除したときは、乙は自己の負担において、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 前項本文の規定により、乙が売買物件を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 乙は、第 1 項ただ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甲に支払わなければならない。

4 前 3 項に定めるもののほか、乙の責めに帰すべき事由により、甲に損害を与えている場合には、乙は、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。

5 乙は、第 1 項の規定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 18 条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払わなければならない。

(公租公課)

第 19 条 売買物件に対する公租公課については、所有権移転登記完了後は、一切乙において負担するものとする。

(費用の負担)

第 20 条 この契約の締結に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 21 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し、疑義が生じた場合は、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 三重県四日市市諏訪町 1 番 5 号  
四日市市  
四日市市長 森 智 広 印

乙 ○○○○○○○○  
○○ ○○ 印