

市有財産売買契約書（案）

秋田市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により、土地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、次に表示する物件（以下、「売買物件」という。）を次条に規定する売買代金の額で乙に売り渡し、乙は、現状有姿のままこれを買受ける。

所 在	地 番	地 目	地 積		摘 要
			登記簿	実 測	
秋田市八橋田五郎二丁目	78番3	宅地	m ² 104.88	m ² 104.88	

2 売買物件に従属する立木、塀、埋設物等の工作物等は、本契約に特別の定めがある場合を除き、乙に帰属する。

3 甲および乙は、売買物件の面積と別途測量した面積との間に相違が生じたとしても、甲および乙は、売買代金の変更等一切の異議を申立てないものとする。

4 売買物件を引渡し後、境界について紛争が生じても、甲は一切の責任を負わず、乙の責任と負担において処理解決するものとする。
（売買代金）

第3条 売買代金の額は、金 円とする。
（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として売買代金の100分の10以上に相当する金額を、この契約締結後、直ちに甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、乙の申出により契約保証金を当該売買代金に充当することができる。

3 契約保証金は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、甲に帰属するものとする。

4 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。

5 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
（売買代金の支払）

第5条 乙は、売買代金を、この契約締結後30日以内に、甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。
（遅延損害金等）

第6条 甲は、乙が第5条に規定する納付期限までに売買代金の残金を支払わなかった

場合は、納付期限の翌日から支払った日までの期間に応じ、その未払代金に年3.0パーセントの割合を乗じて算定した金額に相当する遅延損害金を徴収するものとする。

2 乙は、第5条に規定する売買代金を納付期限までに支払できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を得なければならない。
（所有権の移転および登記の手続）

第7条 売買物件の所有権は、売買代金完納と同時に乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転登記の手続をするものとする。この場合の費用は、乙の負担とする。
（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、前条の規程により売買物件の所有権が乙に移転したときに、引渡しがあったものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受け、かつ、所有権移転登記の登記完了証および登記識別情報通知を甲から受領したときは、遅滞なく当該物件の受領書を甲に提出するものとする。
（危険負担）

第9条 乙は、売買物件が甲の責めに帰することのできない事由により、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、当該物件が滅失し、又は損傷した場合においても、売買代金の減免又は損害賠償の請求もしくは契約の解除をすることができないものとする。
（契約不適合）

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないことを発見しても、甲に対し、履行の追完の請求、売買代金の減免又は損害賠償の請求もしくは契約の解除をすることができないものとする。
（風俗関連営業等の禁止）

第11条 乙は、本契約締結の日から10年間は、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および同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業もしくは同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供し、又はその用に供しようとする者に譲渡又は貸し付けてはならない。

2 乙は、売買物件について集团的又は常習的に暴力行為を行うおそれがある組織等の関係者に所有権を移転し、又は権利を設定してはならない。
（実地調査等）

第12条 甲は、必要に応じて実地に調査し、又は乙に対して参考となるべき報告も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、前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、又は報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。
（違約金）

第13条 乙は、第11条の規定に違反したときは、甲に対して、売買代金の3割に相当する金額を違約金として支払わなければならない。

2 前項の違約金は、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。
（契約の解除等）

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 乙は、前項の規定によりこの契約を解除され損失を受けても、甲に対してその補償を請求することができないものとする。

3 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲から乙にこの土地を引き渡した日から甲が乙からこの土地の返還を受けた日までの土地賃借料相当額を、甲の発行する納入通知書により甲に支払うものとする。

4 前項の土地賃借料相当額の年額は、普通財産貸付料算定基準に定めるところにより算定した、土地の引渡しから契約の解除をする間の各年の額とし、1年未満の土地賃借料相当額は、当該年額を日割り計算により算出した額とする。
（売買代金の返還）

第15条 甲は、前条第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、既に売買代金を収納しているときは、これを乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。
（乙の原状回復義務）

第16条 乙は、甲が第14条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に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、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は毀損しているときは、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。
（有益費等の請求権の放棄）

第17条 甲は、第14条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が売買物件に支出した改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても償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。
（返還金の相殺）

第19条 甲は、第15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13条に定める違約金又は第16条第2項もしくは前条に定める義務の不履行により発生した損害賠償金を甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。
（契約の費用）

第20条 この契約および履行に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。
（裁判管轄）

第21条 この契約に関する訴訟は、秋田市役所所在地を管轄する裁判所に提訴するものとする。
（疑義の決定）

第22条 この契約に関し定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

秋田市山王一丁目1番1号
甲 秋田市
秋田市長 沼谷 純

乙