

市有財産売買契約書（案）

収入印紙

売出人 亀山市（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、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を次条に定める売買代金で乙に対し売り払い、乙はこれを買受けるものとする。

（土地）

所 在	地 番	地 目	地 積（㎡）	
			公 簿	実 測
亀山市関町新所字西町北	1598 番 2	宅地	690.52	690.52

（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、この契約締結の際に、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 第1項の契約保証金は、第17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。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 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。

5 第14条により契約が解除されたときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の納入）

第5条 売買代金の納入期限は、令和____年____月____日（契約締結日から30日以内）とする。

2 乙は、前項の納入期限までに、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額金_____円を、甲の発行する請求書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の納付を完了したときに、甲から乙に移転する。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が乙に移転したときに、現況有姿のまま甲から乙に引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 前条第1項の規定により所有権が移転した後、甲は遅滞なく所有権移転登記に必要な書類一式を乙に交付し、乙は、売買物件の所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、所有権移転登記が完了したときは、遅滞なく登記識別情報の写しを添えて書面にて甲に報告するものとする。

（危険負担）

第8条 乙は、この契約締結のときから第6条第2項の規定により乙に売買物件が引渡されるまでの間において、当該物件が甲の責に帰すことのできない理由により滅失又は損傷した場合は、甲に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

（瑕疵担保責任）

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた欠陥のあることを発見しても、甲に対し売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。

(権利の譲渡及び所有権以外の権利の設定の制限)

第10条 乙は、第6条第2項の規定により引渡しが完了するまでの間は、権利義務を第三者に譲渡することができない。

2 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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員若しくはそれらの者の用に供することなど公序良俗に反することを知りながら所有権を第三者に移転し、転貸してはならない。

(所有権移転等の禁止)

第11条 乙は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合（抵当権を除く。）には、前条の用途制限及び第12条に定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して継承させなければならない。

(実施調査等)

第12条 甲は、第10条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実施調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 甲は、乙が正当な事由なく第10条第2項に定める義務に違反したとき、又は第14条第2項に該当したときは、違約金として売買代金の100分の10の金額（円未満切捨）を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、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14条 甲は、乙が本契約に定める条項に違反したときは、本契約を解除することができる。

2 乙が個人である場合には、その者が、亀山市暴力団排除条例（平成23年条例第1号）第2条第2号に定める暴力団員と認められたとき、もしくは、法人又は団体が同条第1号に定める暴力団と認められたときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第15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けない。

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。

(原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第14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、この限りではない。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷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。また、乙の責に帰すべき理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に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の

賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第 18 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、乙が違約金又は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。
(費用負担)

第 19 条 この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 20 条 この契約に関して疑義があるとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 21 条 この契約に関する訴えの管轄は、亀山市の所在地を管轄区域とする津地方裁判所とする。

この契約締結の証として本書 2 通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 亀山市本丸町 5 7 7 番地
亀山市
亀山市長 櫻 井 義 之 ⑩

乙

⑩