市有財産売買契約書（案）

佐賀市（以下「売払人」という。）と　　（以下「買受人」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第１条　売買物件は次のとおりとする（現に存ずる工作物を含む。）。

所　在　地	地　番	地　目	面 積	持　分

（売買代金）

第２条　売買代金は、金　　円とする。

（契約保証金）

第３条　買受人は、本契約締結と同時に、契約保証金として、金　　円を売払人に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金は、第１５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　売払人は、買受人が第４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売払人の会計に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第４条　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。ただし、買受人は、売買代金納入の際、前条に定める契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

（登記嘱託請求書等）

第５条　買受人は、売買代金を納入したときに、登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を、売払人に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第６条　売買物件の所有権は、買受人が売買代金を納入した時に買受人に移転する。

（売買物件の引渡し）

第７条　売払人は、前条の規定により売買物件の所有権が買受人に移転したときに現況のまま引渡すものとする。

（契約不適合責任）

第８条　買受人は、本契約締結後、売買物件が数量、種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、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ができない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第９条 買受人は、本契約の締結の日から１０年間、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。

２　買受人は、本契約の締結の日から１０年間、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関連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。

（実地調査等）

第１０条 売払人は、買受人の第９条に定める公序良俗に反する使用等に関して、売払人が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

２　買受人は、売払人から要求があったときは、売買物件について利用状況の事実を証する全部事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を売払人に報告しなければならない。

３　買受人は、正当な理由なく前２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１１条 買受人は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として売払人に支払わなければならない。

（１）前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の１割）円

（２）第９条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の３割）円

（３）第１２条第１項第２号に該当する場合は、金（売買代金の１割）円

２　前項の違約金は、第１５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１２条 売払人は、買受人が次の各号に該当するときは、本契約を解除することができる。

（１）　納入期限内に売買代金を納入しない場合

（２）　誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合

（返還金等）

第１３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。ただし、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償還しない。

（買受人の原状回復義務）

第１４条　買受人は、売払人が第１２条の規定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。ただし、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、前項ただし書の場合において、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事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の承諾書を売払人に提出しなければならない。

（損害賠償）

第１５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することができる。

（返還金の相殺）

第１６条 売払人は、第１３条第１項の規定により、契約保証金又は売買代金を返還する場合において、第１１条に該当するときは、違約金と返還する契約保証金又は売買代金の一部を相殺する。また、買受人が第１４条第２項若しくは前条に定める損害賠償金を売払人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を相殺する。

（契約の費用）

第１７条　本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買受人の負担とする。

（信義誠実の義務・疑義の決定）

第１８条　売払人と買受人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　本契約に関し疑義があるときは、売払人と買受人が協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第１９条　本契約に関する訴えの管轄は、佐賀地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、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　佐賀市栄町１番１号
佐賀市
佐賀市長　坂　井　英　隆

買受人