市 有 財 産 売 買 契 約 書

売渡人　竹田市（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の売買について契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条　甲及び乙は、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。）を現状有姿のまま乙に売り渡す。

物件の表示

物件名：さくら住宅横市有地（①～③） 嫗岳神原住宅跡地（④）　※契約案件の物件名称とする

種類	所在地	現況地目	実測地積（㎡）	
土地	①竹田市久住町大字栢木5801番110	宅地	499.87	※契約案件によって選択
	②竹田市久住町大字栢木5801番93	宅地	519.98	
	③竹田市久住町大字栢木5801番112	宅地	493.52	
	④竹田市大字神原字木ノ元13番2	雑種地	505.38	
	④竹田市大字神原字木ノ元13番3	雑種地	276.00	
	④竹田市大字神原字木ノ元13番4	雑種地	292.99	
	④竹田市大字神原字木ノ元13番5	雑種地	284.97	
	④竹田市大字神原字木ノ元13番6	雑種地	310.71	
	④竹田市大字神原字木ノ元13番7	雑種地	308.98	
	④竹田市大字神原字木ノ元13番8	雑種地	45.00	

（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、この契約の締結と同時に代金の1割以上の金額を契約保証金として、甲の指定する手続きにより甲に納付しなければならない。

（代金の納付）

第5条　代金の支払いは一回払いとし、乙は、代金を甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに竹田市指定金融機関又は竹田市収納代理金融機関に納付しなければならない。

（登記嘱託請求書等）

第6条　乙は、この契約締結の際に、登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の印紙を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第7条　売買物件の所有権は、乙が代金（乙の代金納付が遅延した場合にあっては、第9条の賠償金を含む）を完納したときに甲から乙に移転する。

2　所有権移転の登記は、乙の登録免許税その他の費用負担において甲が嘱託登記するものとする。

（売買物件の引渡し）
第8条　甲は、乙が代金を完納した後、速やかに引渡しの期日を定め、売買物件所在地において売買物件を乙に引渡すものとする。

（遅延賠償金）
第9条　乙は、第5条に定める納付期限までに売買代金を完納しなかったときは、その遅延日数に応じ、未納代金に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて得た金額を遅延賠償金として、甲の発行する納付書により、甲の指定する期日までに甲に支払わなければならない。

（契約保証金の処理等）
第10条　甲は、乙が代金（前条の賠償金がある場合はこれを含む。）を完納したとき、契約保証金を乙に返還するものとする。
2　契約保証金には、利息を付さないものとする。
3　納付済みの契約保証金は、代金の一部又は前条の遅延賠償金に充当することができる。
4　乙の責めに帰すべき理由によって、甲がこの契約を解除するときは、契約保証金は甲に帰属する。この場合において、甲が損害賠償の請求をすることを妨げないものとする。

（契約不適合の担保責任の免除）
第11条　甲は乙に対し、本契約締結後、売買物件に数量の不足又は品質に関し契約の内容に適合しないものであっても担保責任を負わない。ただし、甲が知りながら告げなかった事実又は甲が第三者のために設定又は第三者に譲渡した権利については、甲はその責任を免れない。

（危険負担）
第12条　この契約締結の日から所有権移転のときまでにおいて、売買物件が天災その他甲の責めに帰することができない理由により減少し、又は損傷した場合であっても、乙は、甲に対して代金の減額及び損害の賠償を請求することができない。

（使用禁止事項）
第13条　乙は、売買物件の所有権を暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）に移転し、若しくは暴力団員に貸付し、又は暴力団員に転売又は貸付けされることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸付けてはならない。
2　乙は、売買物件を暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸し付けてはならない。
3　乙は、市有財産売買契約締結の日から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、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸し付けてはならない。

（土地利用条件）
第14条　乙は、当該物件の利用にあたって、水道施設、地域の環境、景観などに重大な影響を及ぼす恐れがあると予測される建築物や廃棄物等の処分の用途に使用してはならない。
2　乙は、売買物件を居住用住宅用地として利用することを基本とするが、事業の用に供する場合には事前に近接する住民等へ事業内容の説明を実施のうえ、合意形成に努めるものとし、申込時に提出した使用目的に基づいた利用の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。
3　乙は、この契約締結の日から5年を経過する日までの間に指定用途に供さなければならない。

（実地調査等）
第15条　甲は、第13条及び前条に定める遵守すべき事項の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、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、若しくは妨げ、又は報告を怠り、若しくは虚偽の報告をしてはならない。

（違約金）
第16条　乙は、第13条各項に定める遵守すべき事項に違反したときは、代金の100分の30に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。
2　乙は、前条後段に定める事項に該当するときは、代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。
3　第1項及び前項に定める違約金は損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

（契約の解除）
第17条　甲は、乙が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と認められたときは、この契約を解除することができる。
2　甲は、第1項に該当する場合のほか、乙がこの契約に定める事項を履行しないときは、この契約を解除することができる。

（返還金等）
第18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さない。
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及び乙が支払った違約金は返還しない。
3　乙は、甲が解除権を行使したときは、甲に対し、乙が売買物件に支出した必要費、有益費、その他一切の費用を請求できない。
4　甲は、解除権を行使したとき、乙に対し、乙が売買物件から利得した果実を請求しない。

（原状回復義務）
第19条　乙は、甲が第17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す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　前項本文の場合において、乙は、売買物件に乙所有の物件が所在するときは、当該物件の所有権を放棄しなければならない。
3　第1項ただし書きの場合にあって、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えているときには、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。
4　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及び乙所有の物件所有権放棄に関する書類を、甲に提出しなければならない。

（損害賠償）
第20条　甲は、乙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。

（返還金の相殺）
第21条　甲は、第18条第1項により売買代金を返還する場合において、乙が第16条に定める違約金又は第19条第3項若しくは前条に定める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ことができる。

（義務の承継）
第22条　乙は、所有権移転若しくは、地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定を行う場合は、第13条及び第14条の義務を承継しなければならない。

（契約に要する費用の負担）
第23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。

（地積更正）
第24条　地積が公簿と実測で異なる場合には、甲が乙に引渡し後に、乙が費用を負担して地積更正を行うものとする。

（協議）
第25条　この契約書に約定しない事項について、約定する必要が生じたとき、又はこの契約書に約定する事項について疑義のあるときは、その都度甲及び乙が協議して定めるものとする。

（裁判管轄）
第26条　本契約に関する訴えの管轄は、竹田市役所所在地を管轄区域とする大分地方裁判所とする。

この契約が成立したことを証するため、この契約書2通を作成し、各自1通を所持する。

令和　　年　　月　　日

甲　　竹田市大字会々1650番地
竹田市
竹田市長　土 居　昌 弘　　㊞

乙　　竹田市

㊞