【一括払いの場合】

市有財産売買契約書

売主安来市（以下「甲」という。）と買主　　（以下「乙」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。

（目的）

第１条　甲は、その所有する次の市有財産（以下「物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

	所　在	地　目	公簿地積	備　考
土地	安来市広瀬町広瀬799番6	宅地	196.06㎡	

	所　在　地 （家屋番号）	種類	構造	公簿 床面積	備　考
建物	安来市広瀬町広瀬799番地6 （799番6）	居宅・事務所	木造瓦･亜鉛メッキ鋼板葺平家建	90.83㎡	
		物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	5.04㎡	

（売買代金）

第２条　物件の売買代金（以下「代金」という。）は、金　　円とする。

（代金の納付）

第３条　乙は、前条に規定する売買代金を、甲の発行する納入通知書により、この契約締結と同時に納付しなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第４条　物件の所有権は、乙が代金を完納したときに乙に移転するものとする。

２　乙は、物件の所有権が移転したときは、当該所有権の移転登記に必要な書類を甲に提出し甲は、速やかに当該所有権の移転登記を登記所に嘱託するものとする。

（物件の引渡し）

第５条　物件は、所有権移転と同時に、現状有姿で甲から乙に引き渡されたものとする。

（双方の責めに帰すことができない事由による履行不能）

第６条　甲および乙は、この契約締結のときから、物件の所有権の移転のときまでの間において、物件が甲および乙の責に帰することができない理由により滅失またはき損して本契約の履行が不可能となったとき、互いに書面によりその相手方に通知して、本契約を解除することができる。

２　前項によって本契約が解除されたときには、甲は乙に対し、契約保証金等を含め受領済みの金員を無利息にて速やかに返却する。

（契約不適合責任）

第７条　乙は、民法および本契約の他の条項に関わらず、引き渡された物件が、種類または品質に関して契約内容に適合しないこと（以下、「契約不適合」という）を理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができない。た

だし、甲の故意または重過失による債務不履行その他、契約の趣旨に照らし民法第１条第２項に規定する信義誠実の原則および公正取引に反すると認められる事情があるときは、この限りではない。

２　前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に規定する消費者である場合は、乙は契約不適合があった場合に、乙がその不適合を知った時から１年以内にその旨を甲に通知したものに限り、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができる。

３　前項での損害賠償の範囲は、売買代金の額を限度とする。

（用途制限等）

第８条　乙は、この契約締結の日から５年を経過するまでの期間（以下「指定期間」という。）、物件を次の各号に揚げる用途に供してはならない。

（１）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号から第４号及び第６号の規定に該当する者の事務所、住宅またはこれらに類するものの用途

（２）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条に規定する観察処分を受けた団体の事務所、住宅またはこれらに類するものの用途

（３）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及び同条第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途

（４）その他周辺環境に著しく悪影響を及ぼす用途

（５）上記（１）から（４）までに掲げる用途に供するおそれのある第三者へ譲渡し、または貸付すること。

（実地調査等）

第９条　甲は、前条の指定期間が満了するまでは物件について随時調査し、または乙に対し必要な報告を求めることができる。

２　乙は、前項の規定による甲の調査を拒み、もしくは妨げ、または同項の報告を怠ってはならない。

（違約金）

第１０条　乙は、第８条または前条第２項に規定する義務に違反したときは、次に定める額を甲に違約金として納付しなければならない。

（１）第８条に規定する義務に違反したときは、代金の３０パーセントに相当する額

（２）前条第２項に規定する義務に違反したときは、代金の１０パーセントに相当する額

２　前項に規定する違約金は、違約罰であって第１４条に規定する損害賠償またはその一部と解釈しないものとする。

（契約の解除）

第１１条　甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、何らの催告をすることなく、この契約の全部または一部を解除することができる。

（１）乙が第８条および前条第２項に違反する場合その他この契約による義務を履行しないとき。

（２）甲が義務の全部または一部の履行が不能であるとき。

（３）乙がその義務の全部または一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

（４）前各号に掲げる場合のほか、契約の目的を達することができないと認められるとき。

（５）乙が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項に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき、または同条第２号

に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させているとき。

（返還金等）

第１２条　甲は、解除権を行使したときは乙が支払った代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

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支払った違約金及び乙が物件に支出した必要経費、有益費その他いっさいの費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第１３条　乙は、甲が第１１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、前項ただし書きの場合において物件が滅失また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納付しなければならない。

３　乙は、第１項の規定により物件を甲に返還するときは、同時に物件の所有権移転登記承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第１４条　甲は、乙がこの契約に規定す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１５条　甲は、第１２条第１項の規定により代金を返還する場合において、乙が第１０条に規定する違約金または第１３条第２項もしくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する代金とこれらの全部または一部と相殺する。

（登記の費用）

第１６条　物件の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（契約の費用）

第１７条　この契約の締結及び履行に必要ないっさいの費用は、全て乙の負担とする。

（疑義の決定等）

第１８条　この契約書の各条項の解釈について疑義を生じたとき、またはこの契約書に規定しない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

【一括払いの場合】

この契約の締結を証するため、本契約書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）売　主　　安来市安来町８７８番地２
安来市
安来市長　田中　武夫

（乙）買　主

【契約保証金ありの場合】

市有財産売買契約書

売主安来市（以下「甲」という。）と買主　　（以下「乙」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。

（目的）

第１条　甲は、その所有する次の市有財産（以下「物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

	所　在	地　目	公簿地積	備　考
土地	安来市広瀬町広瀬799番6	宅地	196.06㎡	

	所　在　地 （家屋番号）	種類	構造	公簿 床面積	備　考
建物	安来市広瀬町広瀬799番地6 （799番6）	居宅・事務所	木造瓦･亜鉛メッキ鋼板葺平家建	90.83㎡	
		物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	5.04㎡	

（売買代金）

第２条　物件の売買代金（以下「代金」という。）は、金　　円とする。

（契約保証金）

第３条　乙は、この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　前項に規定する契約保証金には、利息を付さないものとする。

３　甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第１項に規定する契約保証金を代金の一部に充当する。

４　乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第１項に規定する契約保証金は甲に帰属するものとする。

（代金の納付）

第４条　乙は、代金と前条に規定する契約保証金との差額、金　　円を令和　年　月　日まで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。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第５条　物件の所有権は、乙が代金を完納したときに乙に移転するものとする。

２　乙は、物件の所有権が移転したときは、当該所有権の移転登記に必要な書類を甲に提出し、甲は、速やかに当該所有権の移転登記を登記所に嘱託するものとする。

（物件の引渡し）

第６条　物件は、所有権移転と同時に、現状有姿で甲から乙に引き渡されたものとする。

（双方の責めに帰すことができない事由による履行不能）

第７条　甲および乙は、この契約締結のときから、物件の所有権の移転のときまでの間におい

【契約保証金ありの場合】

て、物件が甲および乙の責に帰することができない理由により滅失またはき損して本契約の履行が不可能となったとき、互いに書面によりその相手方に通知して、本契約を解除することができる。

２　前項によって本契約が解除されたときには、甲は乙に対し、契約保証金等を含め受領済みの金員を無利息にて速やかに返却する。

（契約不適合責任）

第８条　乙は、民法および本契約の他の条項に関わらず、引き渡された物件が、種類または品質に関して契約内容に適合しないこと（以下、「契約不適合」という）を理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができない。ただし、甲の故意または重過失による債務不履行その他、契約の趣旨に照らし民法第１条第２項に規定する信義誠実の原則および公正取引に反すると認められる事情があるときは、この限りではない。

２　前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に規定する消費者である場合は、乙は契約不適合があった場合に、乙がその不適合を知った時から１年以内にその旨を甲に通知したものに限り、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができる。

３　前項での損害賠償の範囲は、売買代金の額を限度とする。

（用途制限等）

第９条　乙は、この契約締結の日から５年を経過するまでの期間（以下「指定期間」という。）、物件を次の各号に揚げる用途に供してはならない。

（１）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号から第４号及び第６号の規定に該当する者の事務所、住宅またはこれらに類するものの用途

（２）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条に規定する観察処分を受けた団体の事務所、住宅またはこれらに類するものの用途

（３）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及び同条第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途

（４）その他周辺環境に著しく悪影響を及ぼす用途

（５）上記（１）から（４）までに掲げる用途に供するおそれのある第三者へ譲渡し、または貸付すること。

（実地調査等）

第１０条　甲は、前条の指定期間が満了するまでは物件について随時調査し、または乙に対し必要な報告を求めることができる。

２　乙は、前項の規定による甲の調査を拒み、もしくは妨げ、または同項の報告を怠ってはならない。

（違約金）

第１１条　乙は、第９条または前条第２項に規定する義務に違反したときは、次に定める額を甲に違約金として納付しなければならない。

（１）第９条に規定する義務に違反したときは、代金の３０パーセントに相当する額

（２）前条第２項に規定する義務に違反したときは、代金の１０パーセントに相当する額

２　前項に規定する違約金は、違約罰であって第１５条に規定する損害賠償またはその一部と解釈しないものとする。

【契約保証金ありの場合】

（契約の解除）

第１２条　甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、何らの催告をすることなく、この契約の全部または一部を解除することができる。

（１）乙が第８条および前条第２項に違反する場合その他この契約による義務を履行しないとき。

（２）甲が義務の全部または一部の履行が不能であるとき。

（３）乙がその義務の全部または一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

（４）前各号に掲げる場合のほか、契約の目的を達することができないと認められるとき。

（５）乙が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項に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき、または同条第２号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させているとき。

（返還金等）

第１３条　甲は、解除権を行使したときは乙が支払った代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

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支払った違約金及び乙が物件に支出した必要経費、有益費その他いっさいの費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第１４条　乙は、甲が第１２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、前項ただし書きの場合において物件が滅失また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納付しなければならない。

３　乙は、第１項の規定により物件を甲に返還するときは、同時に物件の所有権移転登記承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第１５条　甲は、乙がこの契約に規定す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　甲は、第１３条第１項の規定により代金を返還する場合において、乙が第１１条に規定する違約金または第１４条第２項もしくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する代金とこれらの全部または一部と相殺する。

（登記の費用）

第１７条　物件の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（契約の費用）

第１８条　この契約の締結及び履行に必要ないっさいの費用は、全て乙の負担とする。

（疑義の決定等）

第１９条　この契約書の各条項の解釈について疑義を生じたとき、またはこの契約書に規定しない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

【契約保証金ありの場合】

この契約の締結を証するため、本契約書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）売　主　　安来市安来町８７８番地２
安来市
安来市長　田中　武夫

（乙）買　主