令和７年度第１回市有財産売払実施要項

**１　物件番号、所在地、数量、最低売払価格**

　物件番号１

　　最低売払価格　8,254,812円

【土地】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | 所在地 | 登記地目 | 登記地積（㎡） |
| １ | ①奥州市前沢生母字羽場28番１②奥州市前沢生母字羽場28番５③奥州市前沢生母字羽場33番３ | ①宅地②宅地③宅地 | ①2985.11㎡② 556.99㎡③ 510.54㎡ |

【建物】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | 所在地 | 種類 | 構造 | 床面積㎡ |
| １ | ①奥州市前沢生母字羽場28番１②奥州市前沢生母字羽場28番１③奥州市前沢生母字羽場28番１ | ①園　　　　舎②プール更衣室③車　　　　庫 | ①※１②※２③※３ | ①約616.04㎡②約 46.37㎡③約 72.00㎡ |

　　　※１　鉄骨造平屋建亜鉛メッキ鋼板葺

　　　※２　木造平屋建亜鉛メッキ鋼板葺

　　　※３　鉄骨造平屋建亜鉛メッキ鋼板葺

　　　※物件の詳細については、別件物件調書を確認してください。

物件番号２

　　最低売払価格　26,900,000円

【土地】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | 所在地 | 登記地目 | 登記地積（㎡） |
| ２ | ①奥州市胆沢南都田字石行186番３②奥州市胆沢南都田字石行186番９③奥州市胆沢南都田字石行233番３④奥州市胆沢南都田字石行233番７⑤奥州市胆沢南都田字石行233番８⑥奥州市胆沢南都田字石行234番４⑦奥州市胆沢南都田字石行234番５⑧奥州市胆沢南都田字石行235番４⑨奥州市胆沢南都田字石行235番５⑩奥州市胆沢南都田字石行236番４⑪奥州市胆沢南都田字石行236番５⑫奥州市胆沢南都田字石行237番８⑬奥州市胆沢南都田字石行237番９ | ①宅地②宅地③宅地④宅地⑤宅地⑥宅地⑦宅地⑧宅地⑨宅地⑩宅地⑪宅地⑫宅地⑬宅地 | ① 2944.77㎡②　 20.69㎡③　113.22㎡④ 175.66㎡⑤ 457.71㎡⑥ 178.17㎡⑦ 227.20㎡⑧ 177.81㎡⑨ 225.58㎡⑩ 178.08㎡⑪ 227.59㎡⑫ 79.43㎡⑬ 84.14㎡ |

物件番号３

　　最低売払価格　3,220,000円

【土地】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | 所在地 | 登記地目 | 登記地積（㎡） |
| ３ | 奥州市江刺梁川字舘下69番１ | 宅地 | 1144.58㎡ |

　【建物】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | 所在地 | 種類 | 構造 | 床面積㎡ |
| ３ | 奥州市江刺梁川字舘下69番１ | 倉庫 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 | 22㎡ |

**２　入札参加者の資格**

　　入札に参加することができる者は、次の各号のいずれにも該当しない個人又は法人とします。

　(1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者。ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く。

　(2) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者

　(3) 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32条第１項各号に掲げる者その他反社会的団体及びこれらの構成員並びにこれらの者から委託を受けた者

(4) 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）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員

　(5) 次のいずれかに該当する者でその事実があった日から２年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札の代理人として使用する者

　　ア　普通財産の売払いの入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

　　イ　普通財産の売払いの入札における落札者が市との契約を締結すること又は市との契約を締結した者が契約を履行することを妨げた者

　　ウ　地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第234条の２第１項の規定による監督又は検査の実施に当たり市の職員の職務の執行を妨げた者

　　エ　普通財産の売払いの入札に参加した落札者で、正当な理由なく契約を締結せず又は履行しなかった者

　　オ　アからエまでのいずれかに該当する者を普通財産の売払いの入札における契約の締結又は履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

　(6) 次のいずれかに該当する者

　　ア　奥州市暴力団排除条例（平成27年奥州市条例第20号）第７条第１項に規定する暴力団関係者

　　イ　納税証明書の提出を要する税目に未納がある者

　　ウ　第４項に掲げる提出書類に不備又は不正のある者

　　エ　法第238条の３第１項に規定する公有財産に関する事務に従事する奥州市職員

**３　契約条項を示す期間及び場所**

　(1) 期間

　　　令和７年５月21日（水）から令和７年６月27日（金）までの午前８時30分から午後５時15分まで（ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除きます。）

　(2) 場所

奥州市水沢大手町一丁目１番地

奥州市役所本庁３階　財務部財産運用課管財係

電話　0197-34-2113

**４　入札参加申込み**

　(1) 申込方法

　　　受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所へ持参の上、提出してください。

　(2) 受付期間

　　　令和７年５月22日（木）から令和７年６月16日（月）までの午前９時から午後５時まで（土日祝日を除く）※最終日は正午まで

　(3) 受付場所

奥州市水沢大手町一丁目１番地

奥州市役所本庁３階　財務部財産運用課管財係

電話　0197-34-2113

　(4) 申込みに必要な書類

　　ア　個人の場合

　　　(ｱ) 入札参加申込書（様式１号）

　　　(ｲ) 住民票抄本

　　　　　交付後３箇月以内のものに限ります。

　　　(ｳ) 入札保証金に係る届出書（様式３号）

　　　　　金額が見えないように封かんし、封筒に入札者名を記載して「入札保証金に係る届出書在中」と表示の上、提出してください。

　　　(ｴ) 納税証明書

a　国税　税務署で交付する納税証明書「その３の２」（証明内容　「申告所得税及復興特別所得税」と「消費税及地方消費税」に未納の税額がないこと。）

b　市税　滞納がないことを証する書類（市内に住所を有する者のみ）

　　　　　いずれも交付後１箇月以内のものに限ります。

　　　(ｵ) 誓約書（様式４号）

　　　(ｶ) 印鑑登録証明書

　　　　　交付後３箇月以内のものに限ります。

　　イ　法人の場合

　　　(ｱ) 入札参加申込書（様式１号）

　　　(ｲ) 現在事項証明書

　　　　　交付後３箇月以内のものに限ります。

　　　(ｳ) 入札保証金に係る届出書（様式３号）

　　　　　金額が見えないように封かんし、封筒に入札者名を記載して「入札保証金に係る届出書在中」と表示の上、提出してください。

　　　(ｴ) 納税証明書

a　国税　税務署で交付する納税証明書「その３の３」（証明内容　「法人税」と「消費税及地方消費税」に未納の税額がないこと。）

b　市税　滞納がないことを証する書類（市内に住所を有する者のみ）

　　　　　いずれも交付後１箇月以内のものに限ります。

　　　(ｵ) 誓約書（様式４号）

　　　(ｶ) 印鑑証明書

　　　　　交付後３箇月以内のものに限ります。

　(5) 入札参加資格の決定

　　　入札参加申込者（以下「申込者」といいます。）の入札への参加資格を審査し、資格があると認めたときは市有財産売払入札参加資格決定通知書（様式２号）により申込者へ通知します。

　(6) 注意事項

　　　一つの物件に対して、同一の世帯又は法人で２以上の者が申込むことはできません。

**５　入札保証金**

　(1) 入札保証金は、入札金額の100分の３以上の金額とします。

　(2) 入札保証金は、市が発行する納付書により、令和７年６月20日（金）までに金融機関で納付してください。

　(3) 落札しなかった者の入札保証金は、入札保証金還付請求書（様式７号）に基づき、指定された金融機関へ口座振込により還付します。なお、入札保証金還付請求書（様式７号）は、入札終了後に提出してください。

　(4) 落札者の入札保証金は、入札保証金充当申立書（様式８号）に基づき、契約保証金に充当することができます。

　(5) 入札保証金に利子は付しません。

　(6) 落札者が市の指定する期限までに物件の売買契約を締結しないとき又は落札後に第２項各号のいずれかに該当する者であることが判明したときは、落札はその効力を失い、入札保証金は市に帰属します。

**６　現地説明会**

　　実施日時　令和７年６月４日（水）

午前10時【物件番号１】、午後１時30分【物件番号２】

令和７年６月５日（木）

　　　　　　　 午後２時【物件番号３】

　　入札への参加を希望する方は、現地説明会に参加できない場合でも、入札前までに必ず現地の状況を確認してください。

**７　入札及び開札**

　(1) 入札日時　【物件番号１】

令和７年６月27日（金）午後１時30分

　　　　　　　　受付は午後１時10分から午後１時25分まで

　　　　　　　　【物件番号２】

　　　　　　　　令和７年６月27日（金）午後２時00分

　　　　　　　　受付は午後１時40分から午後１時55分まで

　　　　　　　　【物件番号３】

　　　　　　　　令和７年６月27日（金）午後２時30分

　　　　　　　　受付は午後２時10分から午後２時25分まで

　(2) 入札場所　奥州市役所本庁３階　303会議室

　(3) 入札に持参するもの

　　ア　印鑑（入札参加申込書に押印した印鑑、以下同じ。）（代理人の場合は、委任状に押印した印鑑。）

　　イ　身分証明書（運転免許証等）

　　ウ　市有財産売払入札参加資格決定通知書（様式２号）

　　エ　入札保証金の納付に係る領収書

　　オ　委任状（様式５号） ※代理人により入札に参加する場合

　(4) 入札方法等

　　ア　入札者は、第４項第５号において入札への参加資格があると認めた者とします。

　　イ　入札者は、入札書（様式６号）に住所、氏名、入札金額及び入札保証金額を記入し、印鑑（代理人の場合は、委任状に押印した印鑑）により押印してください。入札金額及び入札保証金額の記入は算用数字を使用してください。

　　ウ　入札者は、市が用意する封筒に入札書及び入札保証金の納付に係る領収書を入れ、入札してください。

　　エ　入札者は、２枚以上の入札書（様式６号）を用いて入札することはできません。

　　オ　入札者は、いかなる理由があっても、提出した入札書（様式６号）の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

　(5) 開札

　　　入札後、ただちに開札します。

**８　入札の無効**

　　次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

　(1) 入札参加資格のない者の入札

　(2) 委任状のない代理人の入札

　(3) 指定した期日までに入札保証金を納付しない場合

　(4) 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札

　(5) 入札書を２通以上提出した場合のその全部の入札

　(6) 入札金額その他必要事項の記入又は押印のない入札

　(7) 重複記載、誤字、脱字等により記入内容を確認できない入札

　(8) 入札金額を訂正した入札

　(9) 最低売払価格に達しない入札金額が記入された入札

　(10) 入札金額の100分の３に満たない入札保証金を納付した者の入札

　(11) 入札に当たり不正行為があった者の入札

　(12) 入札に関して担当職員の指示に従わなかった者の入札

　(13) 前各号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

**９　入札の中止等**

　(1) 天災地変その他やむを得ない理由が生じたときは、入札を中止し、又は入札期日を延期することがあります。この場合において、入札者又は代理人が損害を受けることがあっても、市は弁償の責を負いません。

　(2) 入札を中止したときは、既に納付された入札保証金を還付します。

**10　落札者の決定**

　(1) 有効な入札をした者のうち、最低売払価格以上で最も高い価格をもって入札した者を落札者とします。

　　　ただし、最も高い価格をもって入札した者が２人以上の場合には、くじによって落札者を決定します。この場合において、当該入札者又は代理人はくじを辞退することはできません。

　(2) 落札者について、第５項第６号の規定により落札が無効となったときは、次順位の最高の価格を提示した者を落札者とします。

　(3) 入札の結果について、入札参加者数及び落札金額を公表することがあります。

**11　売買契約の締結等**

　(1) 落札者は、令和７年７月11日（金）までに売買契約又は売買仮契約を締結してください。契約書の様式は、物件番号１については別添１、物件番号２については別添２、物件番号３については別添３のとおりです。

(2) 前号の仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第１項第８号の規定に基づき、奥州市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成18年奥州市条例第52号）第３条に規定する議会の議決を得られたとき、本契約となります。

(3) 前号の議決が得られないときは、この仮契約は無効となり、市は損害賠償の責を負わないものとします。

　(4) 落札者が入札において落札した物件について、公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、市は売買契約を締結しないことがあります。

　(5) 売買契約を締結した落札者は、所有権の移転登記が完了するまで、物件に係る一切の権利及び義務を第三者に譲渡することはできません。

**12　契約保証金**

　(1) 落札者は売買契約又は売買仮契約締結時に、落札金額の100分の５以上に相当する金額を、契約保証金として市が発行する納付書により納付してください。

　(2) 契約保証金に利子は付しません。

　(3) 契約保証金は、第15項により契約が解除された場合は市に帰属するものとします。

**13　売買代金の納付**

　(1) 落札者は、売買契約を締結した日又は議決後本契約へ移行した日から60日以内に、契約保証金相当額を除く売買代金の全額を納付してください。

　(2) 売買代金の納付完了後、契約保証金を売買代金に充当します。

**14　特約事項**

　(1) 落札者は、引渡しを受けた物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない（以下「契約不適合」という。）状態であっても、当該契約不適合を理由として、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

　(2) 落札者は、引渡しから10年間は物件を以下の用途に使用することはできません。

　　ア　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がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。

　　イ　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項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途。

**15　契約の解除**

　(1) 市は、落札者がこの要項の規定に違反したとき又は契約内容を履行しないときは、売買契約を解除することができます。

　(2) 市は、前号により当該契約を解除したときは、その旨を文書で落札者に通知します。

　(3) 市は、前号の通知を受けた落札者がその文書の受領を拒み、又はその住所及び居所ともに知れないときは、書類の送達に代えて公告します。

**16　所有権の移転等**

　(1) 売買代金が完納となったときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡したものとします。

　(2) 物件は、現状のまま引き渡します。

　(3) 所有権移転の登記は、売買代金完納後に市が行います。

　(4) 契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、売買契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担とします。

**17　第三者への所有権移転**

第14項について、落札者が契約物件の所有権を第三者に移転する場合、本契約に規定する落札者が負うべき義務を当該第三者に引き継がなければならない。また、落札者は、当該第三者が本契約に規定する落札者の義務を引き継いでいる旨を記載した書面を奥州市に提出させるものとします。

様式１号

入札参加申込書

　　年　　月　　日

奥州市長　宛

申込者　住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（法人の場合は、商号又は名称及び代表者氏名）

※　印鑑証明の印（実印）を押印のこと

電話番号

令和７年６月27日に実施される奥州市市有財産の売払いに係る一般競争入札に参加したいので、一般競争入札による市有財産の売払実施要項を承知のうえ申し込みます。

１　申込物件

　　物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物

２　申込物件の利用目的

３　添付書類

　(1) 住民票抄本（交付後３箇月以内のもの）　※個人の場合

　(2) 現在事項証明書（交付後３箇月以内のもの）　※法人の場合

　(3) 印鑑登録証明書又は印鑑証明書（交付後３箇月以内のもの）

　(4) 入札保証金に係る届出書（様式３号）

　(5) 納税証明書（発行後１箇月以内のもの）

　(6) 誓約書（様式４号）

様式２号

第　　号

 年 月 日

　　　　　　　　　　　　様

奥州市長　　　　　　　　印

　　　市有財産売払入札参加資格決定通知書

　　　　 年 月 日付けで申込みのあった市有財産の売払いに係る一般競争入札参加申込みについて、入札参加資格があるものと決定したので通知します。

　　なお、入札日当日は、この決定通知書を持参願います。

記

１　入札及び開札の日時及び場所

　(1) 日時　令和７年６月27日（金）午後　　時　　分

　(2) 受付　午後　　時　　分から午後　　時　　分まで

　(3) 場所　奥州市役所本庁３階　303会議室

２　申込物件

　　物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物

３　申込物件の利用目的

４　入札当日に持参するもの

　　・市有財産売払入札参加資格決定通知書（この通知書）

　　・入札書（様式６号）

　　・入札保証金領収書

　　・印鑑（入札参加申込書及び誓約書に押印した印鑑、代理人の場合は委任状に押印した印鑑）

　　・身分証明書（運転免許証等）

・委任状（様式５号）　※代理人により入札に参加する場合

様式３号

入札保証金に係る届出書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日

　奥州市長　宛

　　　　　　　　　　　　　　　申込者　住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（法人の場合は、商号又は名称及び代表者氏名）

※　印鑑証明の印（実印）を押印のこと

下記物件の入札に参加するに当たり、入札保証金を納付したいので届け出ます。

記

１　入札日　令和７年６月27日

２　入札物件

物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物

３　入札保証金　　金　　　　　　　　円

注１）入札保証金の額は、入札金額の100分の３以上とする。

注２）金額が見えないように封かんし、封筒に入札者名を記載して「入札保証金に係る届出書在中」と表示の上、提出すること。

様式４号

誓　約　書

　私は、奥州市が令和７年６月27日に執行する市有財産売払いに係る一般競争入札の参加申込みに当たり、次の事項を誓約します。

１　一般競争入札による市有財産の売払実施要項第２項に記載する事項に該当しません。

２　一般競争入札による市有財産の売払実施要項、物件の状況等を全て承知の上で入札に参加しますので、後日これらの事柄につき奥州市に対し一切異議、苦情等を申しません。

　　　　令和　　年　　月　　日

　奥州市長　宛

申込者　住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（法人の場合は、商号又は名称及び代表者氏名）

※　印鑑証明の印（実印）を押印のこと

様式５号

委　任　状

　　年　　月　　日

奥州市長　宛

申込者　住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

（法人の場合は、商号又は名称及び代表者氏名）

※　印鑑証明の印（実印）を押印のこと

私は、下記の者を代理人と定め、令和７年６月27日執行の下記の市有財産売払いの一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

１　申込物件

物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物

２　代理人

|  |  |
| --- | --- |
| 住所 |  |
| フリガナ |  |
| 氏名 |  |

|  |
| --- |
| 代理人使用印 |
|  |

　（注意事項）

・代理人の「身分証明書」の写しを添付してください。

・代理人は入札において、この委任状に押印した以外の印鑑は使用できません。

様式６号

入　札　書

奥州市長　宛

住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　印

※　印鑑証明の印（実印）（代理人の場合は、委任状に押印した印）を押印のこと

１　令和７年６月27日入札執行の奥州市市有財産売払

２　物件番号

３　入札金額　　　　金　　　　　　　　　　　円

４　入札保証金　　　金　　　　　　　　　　　円

一般競争入札による市有財産の売払実施要項、物件の状況等を全て承知の上、上記のとおり入札します。

様式７号

入札保証金還付請求書

　　年　　月　　日

　奥州市長　宛

　　　　　　　　　　　　申込者　住所

　　　　　　　　　　　 　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　　　　（法人の場合は、商号又は名称及び代表者氏名）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　※　印鑑証明の印（実印）を押印のこと

下記物件に係る入札保証金について、次のとおり請求します。

物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 金額 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |

（振込先金融機関）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 振込先金融機関 | 口座種別 | 口座番号 |
| 　 | 銀行 | 　 | 本店 | 普通　・　当座 | 　 |
| 農協 | 支店 |
| 金庫 | 支所 |

 口座名義人(フリガナをふってください)

様式８号

入札保証金充当申立書

　　年　　月　　日

　奥州市長　宛

　　　　　　　　　　　　　　　住所

　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　　　　（法人の場合は、商号又は名称及び代表者氏名）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　※　印鑑証明の印（実印）を押印のこと

　令和７年６月27日執行の市有財産売払いの一般競争入札において、私が落札した下記物件の売買契約を締結するに当たり、私が納付した入札保証金を契約保証金として充当されるよう申し立てます。

記

１　落札物件

物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物

２　契約金額　　　　　　金　　　　　　　　　　　円

３　契約保証金の額　　　金　　　　　　　　　　　円

４　入札保証金の額　　　金　　　　　　　　　　　円

別添１

市　有　財　産　売　買　契　約　書

売払人 奥州市（以下「甲」という。）と買受人○○○○○○（以下「乙」という。）とは、市有財産の売買について、次のとおり契約を締結する。

（総則）

第１条　甲及び乙は、信義に従いこの契約のほか、令和７年度第１回市有財産売払実施要項及び甲乙が合意した事項を遵守し、誠実に履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　甲は、その所有に係る末尾に表示する市有財産（以下「契約物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（売買代金）

第３条　契約物件の売買代金は、金○○○○円とする。

（契約保証金）

第４条　この契約に際し、乙が契約保証金として甲に支払った金○○○○円は次条に定める額の代金を乙が甲に支払ったときに、売買代金に充当する。

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ものとする。

３　契約保証金には、利息は付さない。

（売買代金の支払）

第５条　乙は、第３条に定める売買代金のうち前条第１項に定める契約保証金を除いた金○○○○円を令和７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。

２　甲は、乙が前項に規定する額の代金を同項に規定する期限までに納付しなかったときは当該期限の日の翌日から起算して納付の日までの日数に応じ、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条の規定に基づき財務大臣が決定する率と同率の割合で計算した額の延滞金の支払を乙に請求することができる。

（所有権の移転及び引渡し）

第６条　契約物件の所有権は、乙が第３条の売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。また、契約物件は、所有権の移転と同時に、現状のまま引渡されたものとする。

（登記）

第７条　甲は、前条の規定により契約物件の所有権が乙へ移転し、乙が登記に必要な書類を甲に提出した後速やかに、管轄登記所に対し契約物件の所有権移転登記を嘱託するものとする。

（危険負担）

第８条　甲乙双方の責めに帰することができない事由によって契約物件の引渡しができなくなったときは、乙は、第３条に定める売買代金の支払いを拒むことができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由によって契約物件の引渡しができなくなったときは、この限りでない。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、引渡しを受けた契約物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない（以下「契約不適合」という。）状態であっても、当該契約不適合を理由として、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は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10条　乙は、契約物件の引渡しの日から10年間、契約物件を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がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途又は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項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用してはならない。

（第三者への所有権移転）

第11条　前条について、乙が契約物件の所有権を第三者に移転する場合、乙は、本契約に規定する乙が負うべき義務を当該第三者に引き継がなければならない。また、乙は、当該第三者が本契約に規定する乙の義務を引き継いでいる旨を記載した書面を甲に提出させなければならない。

（実地調査等）

第12条　甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、正当な理由がなくてその調査を拒み、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。

（契約の解除）

第13条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

　(1) 第５条第１項に定める代金を納付しないとき。

　(2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

２　前項の規定により、甲がこの契約を解除した場合の取扱いは、次の各号によるものとする。

　(1) 乙が第５条第１項に定める代金を納付しないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。

　(2) 乙が第３条に定める売買代金を完納しているときは、甲は、既納の売買代金から契約保証金相

当額を差し引いたうえで残額に利息を付さないで乙に返還するものとする。

　(3) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

（原状回復の義務）

第14条　乙は、甲が前条に規定する解除権を行使したときは、甲が指定する期日までに契約物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が契約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。

（損害賠償）

第15条　甲は、乙が第13条第１項に該当することにより甲に損害が生じたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

（相殺）

第16条　甲は、第13条第２項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

　（除染土壌）

第17条　乙は、本件土地が平成23年３月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法（平成23年法律第110号。以下「放射性物質汚染対処特措法」という。第32条第１項の規定による汚染状況重点調査地域の指定を受けた区域内にあり、放射性物質汚染対処特措法第36条第１項の規定により甲が定めた除染実施計画（以下「除染実施計画」という。）が埋設により保管されている土地であることを承知の上本契約を締結する。

２　乙は、本契約の提携に当たり、第６条の規定による本件物件の所有権の移転及び引渡し後も、放射性物質汚染対処特措法第39条第１項の規定により甲が除染土壌を本件土地において乙に保管させることについて同意するとともに、甲に本件土地内の除去土壌が埋設されている箇所（以下「埋設箇所」という。）を放射性物質汚染対処特措法及び除染実施計画に基づく除染土壌の保管場所として使用させる。この場合において、当該埋設箇所の使用は、無償とし、乙は、賃料、損害賠償、保証金等名目の如何を問わず、乙から甲に対する請求権が発生しないことを確認する。

３　乙は、前項に規定するもののほか、本件土地において除染土壌の収集、運搬、保管及び処分を実施するに当たっては、放射性物質汚染対処特措法及び除染実施計画に従い、甲に協力する。

４　甲及び乙は、本契約締結後速やかに、除去土壌の保管、埋設箇所の使用その他除去土壌の取扱いに関し必要となる事項について覚書を取り交わすものとする。

（公租公課）

第18条　契約物件に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

（契約費用等）

第19条　この契約の締結に要する費用及び第７条の所有権移転登記手続きに要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第20条　この契約に関する一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第21条　この契約により難い事情が生じたとき、又はこの契約について疑義が生じたときは、甲乙協議するものとする。

この契約締結の証として本書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれその１通を保有す

るものとする。

令和○年○月○日

甲　奥州市

代表者

奥州市長　　　　　　　　　　　　　　印

乙　（住所）

　　（氏名）　　　　　　　　　　　　　 　印

契約物件の表示

物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物

別添２

市　有　財　産　売　買　仮　契　約　書

売払人 奥州市（以下「甲」という。）と買受人○○○○○○（以下「乙」という。）とは、市有財産の売買について、次のとおり契約を締結する。

（総則）

第１条　甲及び乙は、信義に従いこの契約のほか、令和７年度第１回市有財産売払実施要項及び甲乙が合意した事項を遵守し、誠実に履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　甲は、その所有に係る末尾に表示する市有財産（以下「契約物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（売買代金）

第３条　契約物件の売買代金は、金○○○○円とする。

（契約保証金）

第４条　この契約に際し、乙が契約保証金として甲に支払った金○○○○円は次条に定める額の代金を乙が甲に支払ったときに、売買代金に充当する。

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ものとする。

３　契約保証金には、利息は付さない。

（売買代金の支払）

第５条　乙は、第３条に定める売買代金のうち前条第１項に定める契約保証金を除いた金○○○○円を令和７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。

２　甲は、乙が前項に規定する額の代金を同項に規定する期限までに納付しなかったときは当該期限の日の翌日から起算して納付の日までの日数に応じ、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条の規定に基づき財務大臣が決定する率と同率の割合で計算した額の延滞金の支払を乙に請求することができる。

（所有権の移転及び引渡し）

第６条　契約物件の所有権は、乙が第３条の売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。また、契約物件は、所有権の移転と同時に、現状のまま引渡されたものとする。

（登記）

第７条　甲は、前条の規定により契約物件の所有権が乙へ移転し、乙が登記に必要な書類を甲に提出した後速やかに、管轄登記所に対し契約物件の所有権移転登記を嘱託するものとする。

（危険負担）

第８条　甲乙双方の責めに帰することができない事由によって契約物件の引渡しができなくなったときは、乙は、第３条に定める売買代金の支払いを拒むことができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由によって契約物件の引渡しができなくなったときは、この限りでない。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、引渡しを受けた契約物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない（以下「契約不適合」という。）状態であっても、当該契約不適合を理由として、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は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10条　乙は、契約物件の引渡しの日から10年間、契約物件を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がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途又は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項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用してはならない。

（第三者への所有権移転）

第11条　前条について、乙が契約物件の所有権を第三者に移転する場合、乙は、本契約に規定する乙が負うべき義務を当該第三者に引き継がなければならない。また、乙は、当該第三者が本契約に規定する乙の義務を引き継いでいる旨を記載した書面を甲に提出させなければならない。

（実地調査等）

第12条　甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、正当な理由がなくてその調査を拒み、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。

（契約の解除）

第13条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

　(1) 第５条第１項に定める代金を納付しないとき。

　(2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

２　前項の規定により、甲がこの契約を解除した場合の取扱いは、次の各号によるものとする。

　(1) 乙が第５条第１項に定める代金を納付しないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。

　(2) 乙が第３条に定める売買代金を完納しているときは、甲は、既納の売買代金から契約保証金相

当額を差し引いたうえで残額に利息を付さないで乙に返還するものとする。

　(3) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

（原状回復の義務）

第14条　乙は、甲が前条に規定する解除権を行使したときは、甲が指定する期日までに契約物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が契約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。

（損害賠償）

第15条　甲は、乙が第13条第１項に該当することにより甲に損害が生じたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

（相殺）

第16条　甲は、第13条第２項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

　（除染土壌）

第17条　乙は、本件土地が平成23年３月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法（平成23年法律第110号。以下「放射性物質汚染対処特措法」という。第32条第１項の規定による汚染状況重点調査地域の指定を受けた区域内にあり、放射性物質汚染対処特措法第36条第１項の規定により甲が定めた除染実施計画（以下「除染実施計画」という。）が埋設により保管されている土地であることを承知の上本契約を締結する。

２　乙は、本契約の提携に当たり、第６条の規定による本件物件の所有権の移転及び引渡し後も、放射性物質汚染対処特措法第39条第１項の規定により甲が除染土壌を本件土地において乙に保管させることについて同意するとともに、甲に本件土地内の除去土壌が埋設されている箇所（以下「埋設箇所」という。）を放射性物質汚染対処特措法及び除染実施計画に基づく除染土壌の保管場所として使用させる。この場合において、当該埋設箇所の使用は、無償とし、乙は、賃料、損害賠償、保証金等名目の如何を問わず、乙から甲に対する請求権が発生しないことを確認する。

３　乙は、前項に規定するもののほか、本件土地において除染土壌の収集、運搬、保管及び処分を実施するに当たっては、放射性物質汚染対処特措法及び除染実施計画に従い、甲に協力する。

４　甲及び乙は、本契約締結後速やかに、除去土壌の保管、埋設箇所の使用その他除去土壌の取扱いに関し必要となる事項について覚書を取り交わすものとする。

（公租公課）

第18条　契約物件に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

（契約費用等）

第19条　この契約の締結に要する費用及び第７条の所有権移転登記手続きに要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第20条　この契約に関する一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第21条　この契約により難い事情が生じたとき、又はこの契約について疑義が生じたときは、甲乙協議するものとする。

　（本契約）

第22条　この契約は仮契約であり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第１項第８号の規定に基づき、奥州市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成18年奥州市条例第52号）第３条に規定する議会の議決を得られたとき、本契約となるものである。

２　前項の議決が得られないときは、この契約は無効となり、甲は損害賠償の責を負わないものとする。

この契約締結の証として本書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれその１通を保有す

るものとする。

令和○年○月○日

甲　奥州市

代表者

奥州市長　　　　　　　　　　　　　　印

乙　（住所）

　　（氏名）　　　　　　　　　　　　　 　印

契約物件の表示

物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物

別添３

市　有　財　産　売　買　契　約　書

売払人 奥州市（以下「甲」という。）と買受人○○○○○○（以下「乙」という。）とは、市有財産の売買について、次のとおり契約を締結する。

（総則）

第１条　甲及び乙は、信義に従いこの契約のほか、令和７年度第１回市有財産売払実施要項及び甲乙が合意した事項を遵守し、誠実に履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　甲は、その所有に係る末尾に表示する市有財産（以下「契約物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（売買代金）

第３条　契約物件の売買代金は、金○○○○円とする。

（契約保証金）

第４条　この契約に際し、乙が契約保証金として甲に支払った金○○○○円は次条に定める額の代金を乙が甲に支払ったときに、売買代金に充当する。

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ものとする。

３　契約保証金には、利息は付さない。

（売買代金の支払）

第５条　乙は、第３条に定める売買代金のうち前条第１項に定める契約保証金を除いた金○○○○円を令和７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。

２　甲は、乙が前項に規定する額の代金を同項に規定する期限までに納付しなかったときは当該期限の日の翌日から起算して納付の日までの日数に応じ、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条の規定に基づき財務大臣が決定する率と同率の割合で計算した額の延滞金の支払を乙に請求することができる。

（所有権の移転及び引渡し）

第６条　契約物件の所有権は、乙が第３条の売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。また、契約物件は、所有権の移転と同時に、現状のまま引渡されたものとする。

（登記）

第７条　甲は、前条の規定により契約物件の所有権が乙へ移転し、乙が登記に必要な書類を甲に提出した後速やかに、管轄登記所に対し契約物件の所有権移転登記を嘱託するものとする。

（危険負担）

第８条　甲乙双方の責めに帰することができない事由によって契約物件の引渡しができなくなったときは、乙は、第３条に定める売買代金の支払いを拒むことができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由によって契約物件の引渡しができなくなったときは、この限りでない。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、引渡しを受けた契約物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない（以下「契約不適合」という。）状態であっても、当該契約不適合を理由として、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は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10条　乙は、契約物件の引渡しの日から10年間、契約物件を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がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途又は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項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用してはならない。

（第三者への所有権移転）

第11条　前条について、乙が契約物件の所有権を第三者に移転する場合、乙は、本契約に規定する乙が負うべき義務を当該第三者に引き継がなければならない。また、乙は、当該第三者が本契約に規定する乙の義務を引き継いでいる旨を記載した書面を甲に提出させなければならない。

（実地調査等）

第12条　甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、正当な理由がなくてその調査を拒み、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。

（契約の解除）

第13条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

　(1) 第５条第１項に定める代金を納付しないとき。

　(2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

２　前項の規定により、甲がこの契約を解除した場合の取扱いは、次の各号によるものとする。

　(1) 乙が第５条第１項に定める代金を納付しないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。

　(2) 乙が第３条に定める売買代金を完納しているときは、甲は、既納の売買代金から契約保証金相

当額を差し引いたうえで残額に利息を付さないで乙に返還するものとする。

　(3) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

（原状回復の義務）

第14条　乙は、甲が前条に規定する解除権を行使したときは、甲が指定する期日までに契約物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が契約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。

（損害賠償）

第15条　甲は、乙が第13条第１項に該当することにより甲に損害が生じたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

（相殺）

第16条　甲は、第13条第２項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（公租公課）

第17条　契約物件に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

（契約費用等）

第18条　この契約の締結に要する費用及び第７条の所有権移転登記手続きに要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第19条　この契約に関する一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第20条　この契約により難い事情が生じたとき、又はこの契約について疑義が生じたときは、甲乙協議するものとする。

この契約締結の証として本書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれその１通を保有す

るものとする。

令和○年○月○日

甲　奥州市

代表者

奥州市長　　　　　　　　　　　　　　印

乙　（住所）

　　（氏名）　　　　　　　　　　　　　 　印

契約物件の表示

物件番号【　　】

　　土　地

　　建　物