

## 市有財産売買仮契約書

売出人 奥州市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇〇（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、マイアネタウン商業用地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。）を〇〇〇〇の事業用地として乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

（売買代金）

第3条 契約物件の売買代金は、金〇〇〇〇〇〇〇円とする。

（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〇〇〇〇〇〇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〇〇〇〇〇〇〇円を令和〇年〇月〇日までに、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。

2 甲及び乙は、本契約に基づく所有権移転登記と同時に、第14条に規定する買戻特約登記を行うものとする。

（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。

（用途制限）

第10条 乙は、契約物件に奥州都市計画マイアネタウン地区地区計画の建築物等の用途制限に定める建築物を建築してはならない。

2 乙は、契約物件を以下に定める用途に利用してはならない。

(1) 悪臭、騒音、振動、大気汚染、水質汚染など、近隣の生活環境を損なう用途

(2) 中古車両置場、使用済自動車置場としての用途

(3) 宗教活動・政治活動のための用途

(4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条に規定する一般廃棄物処

理施設、第15条に規定する産業廃棄物処理施設の用途

(5) 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並びにこれらに類する営業の用途

(6) 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6号までに規定する者、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

(7) その他、近隣の住民の生活環境に著しい悪影響を与える用途

（承継）

第11条 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。

（規約違反に対する措置）

第14条 甲は、乙が契約物件の用途制限に違反したときは、本契約の売買代金及び契約の費用を提供して、契約物件を買戻すことができる。

2 前項の規定に基づき、甲が契約物件を買戻したことにより、乙又は乙から転売を受けた第三者に損害が生じても甲は責任を負わないものとする。

3 前項の買戻しの期間は10年間とする。

4 乙は、甲が契約物件の買戻しを行ったときは、甲の指定する期日までに、自己の負担において契約物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、甲が支障ないと認めるときは、この限りでない。

5 前項について、乙が契約物件の原状回復を履行しないときは、甲は乙に代わり原状回復し、乙にその費用を請求することができる。

（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。

（公租公課）

第16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17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18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19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20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。

令和〇年〇月〇日

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【 4 】

所在地	登記地目	登記地積 (㎡)
奥州市水沢上姉体三丁目35番1	宅地	8,233.92