（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、一般競争入札による市有財産の売払実施要項（旧江刺南保育所）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○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、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及び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がその活動のために利用する等公序良俗に反する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　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) 乙が負担した契約費用及び契約物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しないものとする。

(4) 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。

（除去土壌）

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

【土地】

物件番号	所在地	登記地目（現況）	登記地積（㎡）
2	① 奥州市江刺藤里字外ノ沢304番１ ② 奥州市江刺藤里字外ノ沢304番７ ③ 奥州市江刺藤里字外ノ沢304番26 ④ 奥州市江刺藤里字外ノ沢304番27 ⑤ 奥州市江刺藤里字外ノ沢304番31 ⑥ 奥州市江刺藤里字外ノ沢305番１ ⑦ 奥州市江刺藤里字外ノ沢305番３	① 原野（宅地） ② 田（宅地） ③ 畑（宅地） ④ 田（宅地） ⑤ 畑（宅地） ⑥ 田（駐車場） ⑦ 学校用地（駐車場）	①　931㎡ ②　3,135㎡ ③　739㎡ ④　555㎡ ⑤　1,191㎡ ⑥　1,449㎡ ⑦　33㎡

【建物】

物件番号	所在地	種類	構造	床面積㎡
2	奥州市江刺藤里字外ノ沢304番７	保育所	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	892.55㎡