

## 【別添2】

### 市有財産売買契約書

売出人 奥州市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（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、応募の先着順による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、これを買受ける。

（売買代金）

第3条 契約物件の売買代金は、金3,125,132円とする。

売買代金の内訳は、土地代金1,858,675円、建物代金1,266,457円（うち消費税及び地方消費税相当額115,132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円を、本契約が成立した日の翌日から60日以内に甲が指定する方法により甲に納付しなければならない。ただし、納付の期限が奥州市の休日に関する条例（平成18年奥州市条例第2号）第1条第1項に規定する市の休日（土曜日、日曜日、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（以下「祝日法による休日」という。）及び12月29日から翌年の1月3日までの日（祝日法による休日を除く。）に当たるときは、その翌日をもって期限とする。

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に種類又は品質に関して契約の内容に適合しない状態（以下「契約不適合」という。）があるときは、その修補を甲に請求することができる。

2 前項に規定する場合において、乙が相当の期間を定めて修補の請求の催告をし、その期間内に修補がなされないときは、乙は、甲に対しその不適合の程度に応じて代金の減額の請求（以下「代金減額請求」という。）をすることができる。

3 前2項に規定する請求が履行されないときは、乙は、債務の履行に代わる損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。

4 前3項に規定する修補の請求、代金減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除（以下「担保

責任の履行の請求」という。)は、契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときはすることができない。

5 担保責任の履行の請求は、契約物件の引渡し日から1年以内に行わなければならない。ただし、契約不適合が甲の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は3年とする。

6 乙は、引渡しを受けた契約物件に契約不適合があることを知ったときは、第1項から第4項までの規定にかかわらず、その旨を速やかに甲に通知しなければ、担保責任の履行の請求をすることができない。ただし、甲がその契約不適合を知っていた、又は重大な過失により知らなかったときは、この限りでない。

7 契約物件に要する地盤補強工事等は、契約不適合に該当するものではなく、当該工事等の費用は乙が負担するものとする。

(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又は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 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ことを認めるときは、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項第1号又は第2号に該当することにより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。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項第2号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。

○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

(土地)

| 所在地          | 登記地目 | 登記地積<br>(㎡) |
|--------------|------|-------------|
| 奥州市前沢古城字丑沢5番 | 宅地   | 254.58      |

(建物)

| 所在地           | 種類     | 構造            | 延床面積<br>(㎡) |
|---------------|--------|---------------|-------------|
| 奥州市前沢古城字丑沢5番地 | 事務所・居宅 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | 81.15       |