

様式第2号（第8条関係）

公有財産売買契約書（案）

東温市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、公有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を現状の姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買い受ける。

土地

所在地	地番	地目	公簿面積（m ² ）	摘要
東温市松瀬川字横灘	乙 1022 番 86	雑種地	24.00 m ²	

（売買代金）

第2条 売買物件の売買代金（以下「売買代金」という。）は、金円とする。

2 乙は、前項の売買代金から次条第1項の契約保証金を差し引いた金円を、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに納入しなければならない。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として、金円を甲に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、この契約締結と同時に納付しなければならないものとし、既に納付済の入札保証金から全額充当するものとする。

3 甲は乙が前条第2項に規定する義務を履行したときに、契約保証金の全部を売買代金の一部に充当する。

4 甲は、乙が前条第2項に規定する義務を履行しないとき又は第13条で規定する契約を解除したときは、第1項の契約保証金を没収する。

5 第1項の契約保証金は、第15条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

6 第1項の入札保証金には、利息を付さないものとする。

（所有権移転の時期等）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（指定期日までに売買代金を納入しない場合にあっては、第12条に規定する違約金を含む。）を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定による所有権移転と同時に甲から乙に引き渡しが行われたものとする。

3 乙は、売買物件の引渡しが行われたときは、直ちに物件引受確認書を甲に提出しなければならない。

（従物の帰属等）

第5条 この契約は、現況有姿による売買契約であり、売買物件に従属する樹木、塀・埋設物等の工作物等（以下「従物」という。）は、本契約に特別の定めがある場合を除き、乙に

帰属する。この場合において、従物の撤去、売買物件内の動産及びごみ等の撤去は、乙の負担とする。

(登記の嘱託)

第6条 甲は、第4条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したときは、乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 甲は、所有権移転登記が完了したときは、速やかに登記済証又は登記識別情報を乙に交付するものとする。

3 第1項の登記の嘱託に要する費用は乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約の締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損害は乙の負担とする。

(かし担保責任)

第8条 乙は、この契約締結後売買物件に面積の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(用途の制限)

第9条 乙は、売買物件を風俗営業等に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その他これに類する営業又は暴力団員による暴力団の用に供してはならない。

(用途の継承)

第10条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸付けるときは、前条の定める義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は前2条に定める事項について必要があると認めるときは、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実施に調査することができる。この場合において、乙は、報告若しくは資料の提出を怠ったり、又は実地調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

(違約金)

第12条 乙は、第2条第1項の売買代金の全部又は一部を指定期日までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額(その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額)につき、年14.6パーセントの割合で計算した違約金を甲に納入しなければならない。

2 前項の違約金は、第15条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 乙は、前3条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約の定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(原状回復義務等)

第14条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復したうえで、甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記の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、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求することができるものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第16条 乙は、この契約が解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他に費用があつても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第17条 甲は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、契約の締結に要した費用は返還しないものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(相殺)

第18条 甲は、前条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条に規定する違約金又は第14条第2項若しくは第15条に規定する損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部と当該返還金とを相殺できるものとする。

(契約費用の負担)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義等)

第20条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約に関し、甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判とする。

(その他)

第22条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年　　月　　日

甲　　愛媛県東温市見奈良530番地1

東温市長　　加　藤　　章

乙