市有財産売買契約書

　売払人　島原市（以下「甲」という。）と買受人　　　　　（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲、乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　売買物件は、次のとおりとする。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 所　　在　　地 | 地　目 | 実測面積（㎡） | 売買代金（円） |
|  |  |  |   |
|  |  |  |   |
|  |  |  |  |

（売買代金）

第３条　売買代金は、金　　　　　円とする。

（契約保証金）

第４条　乙は、この契約締結と同時に契約保証金として金　　　　円を甲に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金は、第13条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

３　第１項の契約保証金には、利息を付さない。

４　甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第１項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、乙は、第１項に定める契約保証金を売買代金に充当することができる。

５　乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、第１項に定める契約保証金は甲に帰属するものとする。

（代金の支払い）

第５条　乙は、第３条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、令和　　年　　月　　日

までに全額を納付しなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第６条　売買物件の所有権は、乙が第３条に定める売買代金を完納した時に、甲から乙に移転する。

２　甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第７条　売買物件は、前条第１項に規定する所有権が乙に移転した日に、現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

（危険担保）

第８条　乙は、この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減額請求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。

（契約不適合責任）

第９条　甲は、売買物件を現状有姿で乙に引き渡すものとし、乙は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質及び数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額請求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。

２　前項の規定にかかわらず、乙が、消費者契約法（平成12年法律第61号）第２条第１項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減額請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から２年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

（契約の解除）

第10条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

（返還金等）

第11条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、その返還金には利息を付さない。

２　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

３　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（原状回復義務）

第12条　乙は、甲が第10条の規定により解除権を行使したときは、甲が指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

３　乙は、第１項に定めるところ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13条　乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第14条　甲は、第11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、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（融資利用の場合）

第15条　乙は、土地売買代金の一部を融資によって調達する場合は、本契約の締結後、速やかに、標記－１（融資利用の場合）に記載の融資のために必要な書類を揃え、その申込手続きをしなければならない。

２　標記－１（融資利用の場合）に記載の融資未承認の場合の契約解除期限までに、前項の融資の全部又は一部について承認を得られないとき、又は金融機関の審査中に標記－１（融資利用の場合）に記載の融資未承認の場合の契約解除期限が経過したときは、甲乙協議の上、本契約を解除することができる。

３　前項によって本契約を解除する場合、乙は、土地売買契約解除申請書を甲に提出するものとし、甲は、受領済の契約保証金があるときは無利息で遅滞なく乙に返還するものとする。

４　乙は、標記－１（融資利用の場合）に記載の融資申込書等、金融機関へ提出する書類の写しを甲に提出しなければならない。

５　乙が標記－１（融資利用の場合）に記載の融資利用に必要な書類提出及び手続きを故意に完了せずに、融資未承認の場合の契約解除期限が過ぎた場合、又は虚偽の証明書等を提出した結果、融資の全部又は一部について承認を得られなかった場合は、乙は、第２項による解除はできないものとする。

（公租公課）

第16条　売買物件に対して賦課される公租公課は、所有権移転後は、乙の負担とする。

（契約の費用）

第17条　この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

（疑義の決定）

第18条　この契約について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

（管轄裁判所）

第19条　この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

　この契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

　　　　　売払人（甲）　　住所　　島原市上の町５３７番地

　　　　　　　　　　　　　名称　　島原市

　　島原市長　　古　川　　隆　三　郎

　　　　　買受人（乙）　　住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

標記－１（融資利用の場合）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 融資申込先 | 支店名等 | 融資金額 |
|  |  | 円 |
|  |  | 円 |
| 融　資　合　計 | 円 |
| 融資未承認の場合の契約解除期限 | 令和　　年　　月　　日 |