

収入
印紙

市有財産売買契約書（案）

売渡人 十日町市（以下「甲」という。）と買受人●●●●（以下「乙」という。）とは、下記条項により売買契約を締結する。

（契約の主旨）

第1条 甲は、末尾記載の売買物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買代金）

第2条 前条の代金は、金14,142,064円とする。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は免除する。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、売買代金を甲が契約締結時に発行する納入通知書により甲の指定する金融機関に令和●年●月●日までに一括して納入しなければならない。

（所有権の移転）

第5条 乙が売買代金を納付したことを甲が確認したとき、売買物件の所有権の全部が甲から乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条により売買物件の所有権が乙に移転したときに売買物件の引渡しをしたものとする。

（登記の嘱託）

第7条 甲は、前条の規定により、売買物件の引渡しを完了した後、乙の請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に必要な登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（売買物件の滅失または棄損）

第8条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しまでの間において、売買物件が甲の責に帰すことができない事由により滅失または棄損した場合に、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、本契約締結後、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、売買物件に種類、品質または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、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることが

できない。

(用途の制限事項)

第10条 乙は、売買物件を引渡しの日から10年間、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、同条第5項、同条第13項に規定する営業その他これらに類する事業に供することは出来ない。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を移転し、又は賃借権、使用貸借による権利、その他使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

2 乙は、売買物件を引渡しの日から10年間、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号に規定する暴力団の事務所（その団体の構成員等を含む。）及びその他これに類するものに供することは出来ない。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を移転し、又は賃借権、使用貸借による権利、その他使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

3 乙は、売買物件を引渡しの日から10年間、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）第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体、若しくは過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者の活動の用に供することは出来ない。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を移転し、又は賃借権、使用貸借による権利、その他使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

4 乙は、売買物件を引渡しの日から10年間、騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼすそのほか公序良俗又は公共の福祉に反する用に供してはならない。

5 乙は、売買物件の所有権を移転し、または地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させる場合は、第1項から第4項に掲げる義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

ただし、売買物件の引渡しの日から10年間を超えた場合はこの限りでない。

6 前項の規定は、当該第三者から権利を譲渡されたその後の譲受人に対して準用する。乙は、第三者との契約において、第三者が売買物件を処分するときには、第1項から第4項に定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

ただし、売買物件の引渡しの日から10年間を超えた場合はこの限りでない。

(違約金)

第11条 乙は、前条の規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は第15条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、何ら催告をしないで、本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定に基づく契約解除により損害を受けた場合であっても、甲に損害賠償を請求できない。

(売買代金等の返還)

第13条 甲は、前条に規定す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、返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に規定す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、その他一切の費用を償還しない。

(乙の原状回復義務)

第14条 乙は、甲が第12条に規定する解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に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必要が無いと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により、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、売買物件の所有権移転登記に必要な承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15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、甲の定めるその損害に相当する金額を、損害賠償として支払わなければならない。

(費用負担)

第16条 本契約の締結及び履行に関し必要となる一切の費用は、乙の負担とする。

(所管裁判所)

第17条 この契約に関する訴えについては、甲の所在地を所管する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第18条 本契約に疑義を生じたとき又は定めのない事項については、甲及び乙が協議のうえ定めるものとする。

この契約締結の証として本書 2 通を作成し、両者記名押印のうえそれぞれ 1 通を保有する。

令和 7 年●月●日

「甲」 所在地 新潟県十日町市千歳町三丁目 3 番地
 名 称 十 日 町 市
 十日町市長 関 口 芳 史

「乙」 所在地
 名 称

売 買 物 件

土地の表示：十日町市北新田

字	地番	登記地目	登記地籍 (㎡)
	794番 2	畑	148.00
	794番 4	雑種地	55.00
	803番 2	畑	482.00
	803番 3	畑	592.00
	803番 5	畑	182.00
	1187番	雑種地	229.00
計	6 筆		1,688.00