収入
印紙

市　有　財　産　売　買　契　約　書（見本）

売払人　大牟田市（以下「甲」という。）と買受人**（契約者氏名）**（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、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）
第２条　甲は、乙に対して末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（売買代金）
第３条　売買代金は、金**（契約金額）**円とする。

（契約保証金）
第４条　乙は、本契約の締結の時までに、契約保証金として金**（契約金額の１割以上）**円を甲に納付しなければならない。ただし、乙が前条の売買代金を一括して納付する時は、契約保証金を免除とする。
２　前項の契約保証金は、乙が前条の売買代金から、契約保証金の額を控除した額を納入したことを甲が確認したときに、前条の売買代金の一部に充てるものとする。この場合において、契約保証金には利子を付けない。
３　甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第１項の契約保証金を甲に帰属させるものとする。
４　第１項の契約保証金は、第１７条に規定する損害賠償金の予定又はその一部とは解しないものとする。

（売買代金の納入方法）
第５条　乙は、第３条の売買代金から契約保証金の額を控除した額（以下「納入代金」という。）を、甲の指定する方法により令和　　年　　月　　日**（本契約締結日の翌日から起算して３０日）**（以下「納期限」という。）までに甲に納付しなければならない。ただし、乙が第３条の売買代金を一括して甲に納付する時は、甲の指定する方法により本契約締結と同時に、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義務を履行したとき、契約保証金を売買代金の一部に充てるものとし、売買代金を全額納入したものとする。

（遅延損害金）
第６条　乙は、その責めに帰すべき理由により、納期限を過ぎて納入代金を納付

するときは、納期限の日の翌日から納入日までの日数に応じ納入代金につき年２．５パーセントで計算した額（１円未満切捨て）の遅延損害金を、甲が指定する日までに甲に納付しなければならない。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第７条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を甲に納入し、甲が納入を確認したときに乙に移転し、甲は、売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を乙に引き渡したものとする。

（登記の嘱託）

第８条　乙は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときは、速やかに売買物件の所有権移転等に必要な書類を甲に提出しなければならない。

２　甲は、前項の書類が提出されたときは、速やかに法務局に対し売買物件の所有権移転の登記を嘱託する。

（禁止用途）

第９条　乙は、本契約を締結した日（以下「本契約締結日」という。）以後、売買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号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

２　乙は、本契約締結日から５年間、売買物件を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らに類する業の用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

（実地調査等）

第１０条　甲は、売買物件の利用状況を確認するため、随時に実地調査を行い、甲が必要と認めるときは、乙に対し利用状況等の事実を証する資料の提出を求めることができる。

２　乙は、正当な理由がなく前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は資料の提出を遅延し、若しくは拒んではならない。

（危険負担）

第１１条　乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、天災地変その他甲の責めに帰すことができない事由により売買物件が滅失し、又損傷したときは、甲に対し、売買物件の修補又は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１２条　乙は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約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。ただし、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、第７条に規定する引渡しの日から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１３条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、乙に損害が生じても甲は賠償の責めを負わない。

(1)　本契約に定める義務を履行しないとき。

(2)　虚偽又は不正な行為により売買物件を譲り受けたことが明らかとなったとき。

(3)　関係法令及び契約条項に違反したとき。

（返還金等）

第１４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。この場合において、返還する売買代金には、利子を付けない。

２　甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が負担した本契約の費用及び乙が売買物件のために支出した経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

（乙の原状回復義務）

第１５条　乙は、甲が第１３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、前項の規定により売買物件を返還するときは、売買物件の使用料相当額として売買物件の所有権移転の日から売買物件を返還する日までの日数に応じ、売買代金に年５．０パーセントを乗じて得た額（１円未満切捨て）を甲に支払わなければならない。

３　乙は、第１項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は損傷しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する額を甲に支払わなければならない。また、乙の責め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額を甲に支払わなければならない。

４　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、売買物件の返還に係る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。

（違約金）

第１６条　乙は、次の各号に掲げる場合に該当したときは、当該各号に定める額を違約金として甲に対し支払わなければならない。

(1)　第９条に規定する義務に違反した場合並びに第１３条第２号に該当した場合　売買代金の３割に相当する額（１円未満切捨て）

(2)　前号に規定する場合以外の契約に定める義務に違反した場合　売買代金の１割に相当する額（１円未満切捨て）

２　前項の違約金は、次条に規定する損害賠償金の予定又はその一部とは解しない。

（損害賠償）

第１７条　乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（返還金の相殺）

第１８条　甲は、第１４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１５条第２項に規定する使用料相当額、同条第３項に規定する減損額に相当する額、第１６条第１項に規定する違約金及び前条に規定す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。

（契約の費用）

第１９条　本契約の締結及び履行等に関し必要な一切の費用（第８条第２項の規定による所有権移転の登記に係る登録免許税その他の費用を含む。）は、すべて乙の負担とする。

（疑義の決定）

第２０条　本契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又は本契約に定める事項について疑義が生じたときは、甲乙協議の上定める。

（裁判管轄）

第２１条　本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　売払人　大牟田市有明町２丁目３番地
大　　牟　　田　　市
（代表者）市長　関　　好　孝

乙　買受人　**（契約者住所）**
（契約者氏名）　　印

物件の表示（土地）

所　　在　　地	地　　目	地　　積
大牟田市　　番		㎡