

市有財産売買契約書

売渡人 石巻市（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 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有に係る次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

【土地】

所在地	地目		面積（㎡）			
	公簿	現況	公簿		実測	
石巻市泉町四丁目54番203	宅地	宅地	1,416	74	1,416	74

（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、買受決定日から契約日までに、契約保証金として、金 円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、支払済みの契約保証金相当額を除いた売買代金の残額を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に、本契約の締結日から30日以内に納入しなければならない。

2 乙が前項の規定により支払を行ったときは、これと同時に契約保証金は売買代金に充当されたものとする。

3 乙は、第1項の期限内に売買代金を支払わないときは、甲に対し、完納するまでの遅延日数に応じ、年14.6%の割合の遅延損害金を付して支払わなければならない。

4 乙が、第1項及び前項に定める金額を甲に支払わなかったときは、甲は乙に、契約保証金は返還しない。

(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、乙が売買代金(前条の遅延損害金がある場合は、これを含む)を完納したとき、これと同時に甲から乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し売買代金の領収証書を提示して所有権移転の登記を請求するものとし、甲はそ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。

3 前項に定める所有権移転の登記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 甲は、前条第1項の規定により所有権が乙に移転したとき、売買物件を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、前項の引渡しを受けた後、売買物件の受領書を甲に提出しなければならない。

(危険負担)

第8条 本契約の締結の時から前条第1項に定める売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が乙の責めに帰することのできない理由により滅失又はき損した場合には、乙は甲に対して売買代金の減額を請求することができる。ただし、当該滅失又はき損により、本契約の目的を達成することができない場合は、甲は、本契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後において、売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約に適合しないもので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項に定める消費者である場合は、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について、第7条第1項の引渡しの日から1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する。

(禁止用途)

第10条 乙は、この物件を、自ら又は第三者をして、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途、又は石巻市暴力団排除条例(平成24年石巻市条例第42号。以下「暴力団排除条例」という。)第2条第2号に規定す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に供してはならない。

(契約履行の実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に報告を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査及び報告を拒み、妨げ若しくは忌避してはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める規定に違反し、又は義務を履行しなかったときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するとき、前項の規定にかかわらず、何らの催告も要することなく、本契約を解除できる。

(1) 個人若しくは法人の代表権を有する役員（代表権を有すると認めるべき肩書を付した役員を含む。）（以下「代表役員等」という。）、役員（執行役員を含む。）若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で代表役員等以外のもの（以下「一般役員等」という。）又は一般役員等以外の使用人（以下「使用人」という。）が、石巻市暴力団排除条例（平成24年石巻市条例第42号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第4号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき、又は暴力団関係業者が代表役員等の経営に実質的に関与していると認められるとき。

(2) 代表役員等、一般役員等又は使用人が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の威力、暴力団関係業者を利用する等していると認められるとき。

(3) 代表役員等、一般役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団関係業者に対して直接又は間接を問わず資金等を提供し、又は便宜を供与する等積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(4) 代表役員等、一般役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団関係業者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(5) 代表役員等、一般役員等又は使用人が、暴力団関係業者であることを知りながらこれを不当に利用する等していると認められるとき。

(6) 暴力団及び暴力団員等から依頼を受けこの物件を取得したと認められるとき。

(7) この物件を、自己又は第三者をして、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に供していると認められるとき。

3 甲による解除権の行使は、次条の違約金の徴収及び第17条の損害賠償の請求を妨げない。

(違約金)

第13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、各号に規定する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第10条の規定に違反したときは、第3条に定める売買代金の100分の30を乗じて得た額（1万円未満切り上げ）

(2) 第11条第2項の規定に違反したときは、第3条に定める売買代金に100分の1

0 を乗じて得た額（1 万円未満切り上げ）

2 前項の違約金は、第 17 条の損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（返還金等）

第 14 条 甲は、第 12 条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。

2 前項の返還金には、利子を付さない。

（契約解除による請求権の放棄）

第 15 条 乙は、甲が解除権を行使したときは、本契約締結のため乙が負担した費用の返還を、甲に請求することができない。

2 乙は、甲が解除権を行使したときは、売買物件に支出した必要経費、有益費その他の費用があっても、甲に請求することができない。

（原状回復義務等）

第 16 条 乙は、甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期間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、現状のまま返還させることができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、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滅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、乙の責に帰すべき理由により甲に損害が生じる場合には、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の抹消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 17 条 甲は、乙が本契約に定める規定に違反し、又は義務を履行しないため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。

（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。

（契約の費用）

第 19 条 本契約の締結及び履行等に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に関し、疑義又は定めのない事項が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(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を専属的合意管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、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 宮城県石巻市

石巻市長 齋藤正美 ⑩

乙