

市有財産売買契約書

売渡人岡山市（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	数量	備考
		m ²	定着物及び付属物を含む

（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 円を甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当する。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。

5 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないため、第15条の規定により契約を解除するときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させる。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、なんらの手続きを要しないで、当該物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第8条 所有権の移転登記は、売買物件の引き渡し後、乙の請求により甲が嘱託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第9条 乙は、当該物件の所有権移転の時から引渡しの時までにおいて当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。この場合において、乙は、代金の支払を拒むことができないものとする。

（契約不適合責任）

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に品質、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。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項に規定する消費者であるときは、第7条に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

（用途制限）

第11条 乙は、この契約締結の日から10年間、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

2 乙は、この契約締結の日から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及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の用に供してはならない。

（所有権移転等の制限）

第12条 乙は売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、第三者へ譲渡し、又は貸し付ける場合には、前条の用途制限を承継させなければならない。

（実地調査等）

第13条 甲は、乙の第11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、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

第14条 甲は、乙が正当な事由なく第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の50にあたる違約金を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第18条に定め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15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、甲が相当の期間を定めてその履行の催告を行い、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が正当な事由なく第11条に定める義務に違反したときは、この契約を解除することができる。

（返還金等）

第16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、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、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、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び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返還しない。

（乙の原状回復義務）

第17条 乙は、甲が第15条の規定により解除権を行使したときは、直ちに売買物件を契約時の状態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18条 乙は、この契約に定める義務を履行せず、甲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19条 甲は、第16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14条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上決定する。

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

令和 年 月 日

甲 売渡人 岡山市北区大供一丁目1番1号
岡山市
岡山市長 大 森 雅 夫

乙 買受人