市有財産売買契約書

売主　長野県伊那市（以下「甲」という。）と買主　＊＊＊＊＊＊（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　売買物件は、末尾記載のとおりとする。

（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、本契約と同時に、契約保証金として、金（売買代金の１０％以上）円を甲に納入しなければならない。

２　前項の契約保証金は、第２０条で定める損害賠償額の予定額又はその一部としないものとする。

３　第１項の契約保証金には利息を付さない。

４　甲は、乙が次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ものとする。

５　甲は、乙が次条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を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払い）

第５条　乙は、第３条で定める売買代金のうち前条第１項で定める契約保証金を除いた金額＊＊＊＊＊＊＊円を甲の発行する納入通知書により、令和　　年　　月　　日までに甲に支払わなければならない。

（所有権移転・登記の嘱託）

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あと３０日以内に所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合の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、売買物件の所有権が移転した後、両者が定める日に、当該物件を乙に引渡し、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

（禁止用途等）

第８条　乙は、売買物件を次に掲げる用途に供してはならない。

（１）周辺の住環境に影響を与える用途

（２）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項各号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又は同条第１１項に規定する接客業務受託営業

（３）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（その団体の構成員等を含む。）が使用する用途
（４）前３号に掲げるもののほか、公序良俗又は公共の福祉に反する用途
２　乙は、売買物件を第三者に売買、贈与その他所有権を移転するときは、前項各号に掲げる禁止用途を当該第三者に遵守させなければならない。
（事業の実施および着手期限）
第９条　乙は、本契約締結の日から原則として１年以内に企画提案書に記載された事業に着手しなければならない。
２　乙は、前項の事業を実施するにあたっては、企画提案の内容を遵守し、周辺の生活環境の維持および地域社会との調和に配慮しなければならない。
（買戻しの特約）
第１０条　甲は、本契約締結の日から次項に定める買戻し期間満了の日までにおいて、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、売買物件の買戻しをすることができる。
（１）売買物件を第８条第１項各号の禁止用途に供しているとき
（２）企画提案書に記載された提案内容と異なる用途で売買物件を活用しているとき
（３）前条第２項の義務を履行していないとき
（４）前各号に規定する義務に違反する事実が判明したとき
２　買戻しができる期間は、本契約締結の日から起算して５年間とする。ただし、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、甲は当該期間内においても買戻し特約を解除することができる。
（１）建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号）の規定が適用となる建物を乙において建設し、区分所有権を有することになる者に分譲する場合
（２）その他相当の理由があると甲が認めた場合
（買戻しの登記及び抹消）
第１１条　乙は、甲が前条の規定に基づく買戻権及び第１４条に定める事項を甲が登記することに同意する。
２　前項の規定による登記は、第６条第２項の所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。
３　甲は、前条第２項に定める期間が満了したとき又は買戻し特約を解除したときは、乙の請求により買戻特約抹消登記の嘱託をするものとする。この場合において、登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。
（違約金）
第１２条　乙は、第８条に定める義務に違反して禁止用途に供したとき、又は第９条に違反したときは、金（売買代金の１００分の５）円を違約金として、甲に支払わなければならない。
２　前項の違約金は、第２０条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。
（契約の解除）
第１３条　甲は、乙が本契約に定める義務（第９条に定める事業の実施及び着手期限の義務を含む。）を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）
第１４条　甲は、第１０条第１項に定める買戻権を行使したとき又は前条の規定により本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。ただし、当該返還金に利息は付さない。
２　甲は、第１０条第１項に定める買戻権を行使したとき又は前条の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第２１条に定める本契約に要する費用は返還しない。
（有益費用等の請求権の放棄）
第１５条　第１０条第１項に定める買戻権の行使又は第１３条の規定による本契約の解除により、乙が、売買物件を返還する場合において、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。
２　前項の場合において、乙は、何らの名目をもってするも移転料、立退料その他これらに類するものを甲に請求しないものとする。
（原状回復義務等）
第１６条　乙は、第１０条第１項に定める買戻権の行使又は第１３条の規定による本契約の解除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、売買物件を現状に回復して返還しなければならない。ただし、売買物件を原状に回復することが適当でないと甲が認める部分は、原状に回復せずに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、売買物件が消滅し、又は毀損しているときは、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。
３　乙は、第１項の規定により売買物件を甲に返還する場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えているときには、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。
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、当該物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。
（引き渡しまでの滅失、損傷）
第１７条　乙は、本契約締結の時から本件物件が引き渡されるまでの間、甲、乙双方の責めに帰すことができない理由により、本件物件が消滅し、又は損傷したときは、甲に対し、本件物件の修補又は売買代金の減額を請求することができる。
（契約不適合責任）
第１８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、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額、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１２２号）第２条第１項に定める消費者に該当する場合は、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償の請求及び契約の解除について、引き渡しの日から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し、甲は協議に応じるものとする。

（容認事項）
第１９条　乙は、次の事項を確認し、承諾のうえ本物件を購入するものとする。
（１）本物件の周辺環境、近隣関係及び本物件に係る法令に基づく制限は引渡し後に変化する場合があること。
（２）甲は、本物件を現状有姿のまま売り渡し、乙は、これを買い受けるものとする。
（３）本物件敷地内の立竹木の伐採・伐根費・地盤改良費は乙の負担となること。
（４）本物件の地下埋設物及び土壌汚染の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物及び土壌汚染の有無については不明であること。万一、引渡し後に地下埋設物及び土壌汚染の存在が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。
（５）本物件の建物においては、現在、雨漏りやエアコンの不調等が見受けられること。また、これら以外にも不具合が存在している場合があること。
（６）必要に応じて除草等の環境美化に努めること。
（７）乙は、本物件の地域の町内会等の取り決めに従うこと。
（損害賠償）
第２０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２１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１２条に定める違約金又は第１６条第２項及び第３項若しくは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２２条　本契約に要する費用は、乙の負担とする。
（疑義の決定）
第２３条　本契約に関し、疑義のあるときは、甲乙協議の上決定するものとする。
（裁判の管轄）
第２４条　本契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する長野地方裁判所伊那支部をもって管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

売主（甲）　　長野県伊那市下新田３０５０番地
長野県伊那市
伊那市長

買主（乙）
住所

氏名

記

売買物件の表示

土地

所　　在	伊那市西春近
地　　番	＊＊＊＊
地　　目	＊＊＊
公簿地積	＊＊＊＊＊㎡
実測面積	＊＊＊＊＊㎡
所　　在	伊那市西春近
地　　番	＊＊＊＊
地　　目	＊＊＊
公簿地積	＊＊＊＊＊㎡
実測面積	＊＊＊＊＊㎡

建物

所　在	伊那市西春近
種　類	
構　造	
床面積	＊＊＊＊㎡