

市有財産売買契約書

売出人高松市と買受人 とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結した。

第1条 売出人はその所有する次の土地について、工作物等を含めた現状有姿のまま売り渡し、買受人はこれを買受けるものとする。

【土地】

所 在 地	地 目	地 積
高松市西町721番4	宅地	276.39平方メートル

(売買代金)

第2条 土地の売買代金は、金 _____ 円とする。

(売買代金の納入)

第3条 買受人は、前条の売買代金を契約締結の翌日から起算して20日以内に、売出人の発行する納入通知書により、売出人の指定する金融機関に納入しなければならない。

(契約保証金)

第4条 買受人は、この契約締結と同時に、売出人の発行する納入通知書により契約保証金480,000円を売出人の指定する金融機関に納付しなければならない。ただし、契約締結と同時に売買代金を即納する場合はこの限りでない。

2 買受人は前項の契約保証金の一部に入札保証金240,000円を充当することに同意した場合、その残金 _____ 円を納付するものとする。

3 買受人は第1項の契約保証金（契約締結と同時に売買代金を即納する場合については、入札保証金）を、売買代金に充当することができる。

4 第1項の契約保証金は、買受人が本契約に定める義務を履行しないとき、又は第16条の規定により売出人が解除権を行使したときは、売出人に帰属するものとする。

5 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

6 第1項の契約保証金は、第19条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(所有権の移転)

第5条 土地の所有権は、買受人が売買代金の納入を完了したときに、売出人から買受人に移転する。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第6条 買受人は、前条の規定により所有権が移転した後、土地の所有権の移転登記に必要な書類を売出人が指定する日までに売出人に提出し、売出人に対してその移転登記を請求するものとする。

2 売出人は、買受人の請求により遅滞なく土地の所有権の移転登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、買受人の負担とする。

(土地の引渡し)

第7条 売払人は、前条第2項の所有権の移転登記の後、原則、7日以内に買受人と協議をし、その協議で定められた日に、土地をその所在する場所において現状のまま買受人に引き渡すものとする。

2 買受人は、前項の規定による引渡しを受けたときは、売払人の定めるところにより直ちに受領書を売払人に提出するものとする。

(権利の譲渡制限)

第8条 買受人は、土地の所有権移転登記が完了するときまで、この契約から生じる一切の権利及び義務を第三者に譲渡することはできない。ただし、あらかじめ、売払人の承認を得た場合は、この限りでない。

(危険負担)

第9条 この契約の締結後、土地が売払人の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は買受人の負担とする。

(契約不適合)

第10条 売払人は、本物件を現状有姿の状態で買受人に売却するものとし、この契約の締結後、売買物件に土中の杭、がれき及び有害物質を含め契約の内容と適合しないものが発見されたとしても、追完請求、代金減額請求、契約解除、損害賠償等の一切の責任を負わないものとする。

(用途制限)

第11条 買受人は、土地を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

(1) この契約の締結の日から5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。

(2) 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の用途。

(3) 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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用途。

(実地調査等)

第12条 売払人は、本契約の履行に際し、必要があると認めるときは、買受人に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

(建築計画等の説明)

第13条 買受人は、事前に周辺住民を対象に、建築計画等を周知するため、説明会を開催し、周辺住民の同意を得られるよう努めなければならない。

(違約金)

第14条 買受人は、第11条に定める義務に違反したときは、

金【売買代金の約1割】円を、違約金として売払人に支払わなければならない。

2 買受人は、第12条に定める売払人の実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ったときは、金【売買代金の約1割】円を、違約金として売払人に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第19条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(売買物件の貸付)

第15条 買受人は、土地を第三者に貸し付けるときは、第11条に定められた義務を賃借人に承継させなければならない。

(解除)

第16条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。この場合において、買受人が損害を受けても、売払人はその責めを負わない。

(買受人の原状回復義務)

第17条 買受人は、前条の規定により契約が解除されたときは、売払人の指定する日までに土地を原状に回復して売払人に返還しなければならない。ただし、売払人が当該土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 買受人は、第6条第2項の所有権の移転登記が完了した後、前項の規定により土地を売払人に返還するときは、売払人の指定する日までに、当該土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

(売買代金の返還)

第18条 売払人は、前条の規定により土地の返還を受けたときは、納付を受けた売買代金を買受人に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(損害賠償)

第19条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないため、売払人に損害を与えたときは、売払人が相当と認める額を損害賠償として、売払人に支払わなければならない。

(死亡等に伴う届出義務)

第20条 この契約の締結後、第6条第2項の所有権移転登記が完了するときまでに、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、買受人又はその承継者は、速やかにその旨を売払人に届け出なければならない。

(1) 死亡したとき。(法人にあっては解散したとき。)

(2) 氏名又は住所(法人にあっては名称又は所在地)に変更が生じたとき。

(費用の負担)

第21条 この契約の締結に要する費用は、買受人の負担とする。

(定めのない事項等の処理)

第22条 この契約に定めのない事項又はこの契約の条項に疑義が生じたときは、売払人、買受人協議して決定するものとする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、売払人の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(契約履行上の心得)

第24条 売払人、買受人双方は、信義誠実をもってこの契約を履行しなければならない。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、売払人、買受人記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 高松市
 高松市長 大西 秀人

買受人