

収入  
印紙

## 市有財産売買契約書

売出人 深谷市（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	地積	摘要
	宅地	m <sup>2</sup>	

（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 乙はこの契約に関し契約保証金として、金 \_\_\_\_\_ 円をこの契約の締結をするときまでに、甲の発行する納入通知書により、その指定する金融機関に支払わなければならない。

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ものとする。

3 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。

4 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は甲に帰属する。

（代金の支払い）

第5条 乙は、この契約の締結日から30日以内に、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、その指定する金融機関に支払わなければならない。

(所有権移転登記及び費用負担)

第6条 甲は、乙が売買代金を納入した後、第2条の売買物件の所有権を乙に移転し、所有権移転登記を速やかに行うものとする。

2 登録免許税等の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡しをしたものとする。また、乙は、売買物件を現況によって引き渡しを受けるものとする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、本契約締結後、当該土地に数量の不足又は契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)があることを発見した場合、引き渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、損害賠償の請求、追完の請求または契約の解除をすることができる。

2 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除く。

3 本条の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

4 本条の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

(利用制限)

第9条 乙は、売買物件を利用するにあたって、次に掲げる用に供してはならない。

(1) 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用

(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(その団体の構成員等を含む。)の用

(3) 前2号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用

(法令遵守)

第10条 乙は、売買物件を利用するにあたって、都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他関係法令を遵守しなければならない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告によらないでこの契約を解除することができるものとする。

(売買物件の明渡し等)

第12条 乙は、甲が前条の規定に基づき、この契約を解除したときは、直ちに、売買物件を原状に回復の上、甲に明け渡し、甲名義に所有権移転の手続きをとらなければならない。

2 甲は、乙の前項の規定に基づく売買物件の明渡し、及び甲名義への所有権移転の手続きの完了を確認したときは、乙が第3条の規定に基づき、売買代金として甲に支払った金額を、乙からの売買物件明渡し、及び甲名義への所有権移転手続き完了の確認をした日から30日以内に、乙に返還するものとする。この場合において、甲が乙に返還する金額には利息を付けないものとする。

3 第1項の規定による売買物件の原状回復に要する費用は、乙が負担するものとする。

(契約解除による使用料相当額の支払義務)

第13条 乙は、前条第1項の規定に基づき明渡しをするときは、甲から売買物件の引渡しを受けた日から明け渡した日までの使用料相当額を甲の請求により、甲に支払わなければならない。

2 前項の使用料相当額の年額は、第3条の売買代金に7.5パーセントの割合を乗じて得た額とする。

(違約金の支払い)

第14条 乙は、第11条の規定に基づき甲がこの契約を解除したときは、前条の使用料相当額のほか、第3条の売買代金の10パーセントに相当する額を違約金として甲の請求により、甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第15条 乙は、甲が第11条の規定に基づき契約を解除した場合において、甲に損害が発生したときは、甲の算定による損害額を甲の請求により、甲に賠償しなければならない。

(相殺)

第16条 甲が第11条の規定に基づき契約を解除した場合において、第12条の規定による原状回復又は第13条の規定による使用料相当額若しくは第14条の規定による違約金若しくは前条の規定による損害賠償として乙が甲に支払うべき金銭債務があるときは、当該金銭債務と甲が乙に支払うべき金銭債務とをその対当額について相殺するものとする。

(延滞損害金)

第17条 乙は、この契約により甲に支払うこととされている金額を支払わなかったときは、支払うべき金額に対して、それぞれ指定された期日の翌日から完納した日まで年利(365日当たり)14.6パーセントの割合により算出し

た額を延滞損害金として、甲に支払わなければならない。

(契約履行の調査等)

第18条 乙は、甲から売買物件の使用に関しての調査又は報告を求められたときは、これに協力しなければならない。

(公租公課の負担等)

第19条 乙は、売買物件の引渡しを受けた日から維持管理責任を負い、売買物件に係る公租公課の費用を負担するものとする。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関して疑義を生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約に関する訴訟の管轄裁判所は、さいたま地方裁判所熊谷支部とする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

住所 深谷市仲町11番1号  
深谷市  
売出人(甲) 氏名 深谷市長 ⑩

住所  
買受人(乙) 氏名 ⑩