市有財産売買契約書

　犬山市（以下「売渡人」という。）と　　　　　　　　（以下「買受人」という。）とは、次の条項により市有財産の土地売買契約を締結する。

　（信義誠実の義務）

第１条　売渡人及び買受人は、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）

1. 売渡人は、次に表示する物件（以下「売買物件」という。）を、現状有姿にて次条に定める売買代金で買受人に売り渡し、買受人はこれを買い受けるものとする。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 土　　　　　　地　（登記簿上） | | |
| 所　　　在　　　地 | 地　目 | 土地面積 |
| 犬山市四季の丘四丁目４３番地 | 宅地 | 227.22㎡ |

　（売買代金）

第３条　売買代金は、金　　　　　　　　円とする。

　（売買代金の納入）

1. 売買代金の納入期限は、令和　　年　　月　　日とする。

２　買受人は、前項の納付期限までに、売買代金から買受人が既に納付した契約保証金を除いた金額を、売渡人の発行する納入通知書により売渡人の指定する場所に納付しなければならない。

　（契約の解除）

1. 売渡人は、買受人が前条に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

　２　売渡人が前項の規定により契約を解除したときは、契約保証金は売渡人に帰属する。

　（所有権の移転等）

1. 売買物件の所有権は、買受人が第３条の売買代金を完納したときに、売渡人から買受人に移転する。

２　売買物件は、前項の規定により所有権が買受人に移転したときに、現状有姿のまま売渡人から買受人に引渡しがあったものとする。

　（所有権の移転登記）

1. 前条第１項の規定により所有権が移転した後、売渡人は遅滞なく所轄法務局に所有権移転登記を嘱託する。

２　前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、全て買受人の負担とする。

　（危険負担）

1. 買受人は、この契約締結のときから第６条第２項の規定により買受人に売買物件が引渡されるまでの間において、当該物件が売渡人及び買受人双方の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合は、売渡人に対して売買代金の減免又は契約の解除を請求することができる。

２　買受人は、この契約締結のときから第６条第２項の規定により買受人に売買物件が引渡されるまでの間において、当該物件が買受人の責に帰すべき事由により滅失又はき損した場合は、売渡人に対して売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

３　買受人は、第６条第２項の規定により買受人に売買物件が引渡された以後に、当該物件が売渡人及び買受人双方の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合は、売渡人に対して売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

　（契約不適合責任）

1. 買受人は、この契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵その他契約の内容に適合しない状態の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請求することができない。

　（用途の制限）

1. 買受人は、売買物件を次の各号に該当する用途等に供してはならない。

　(1)　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施設に係る用途

　(2)　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４条第２項に規定する団体のうち、その団体の役職員または構成員が当該団

　　　体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途

　(3)　風俗営業の規制及び義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特殊営業及び同条第

　　　１１項に規定する接客営業、その他これらに類する業に係る用途

　(4)　騒音、振動、臭気その他周辺環境に著しく支障を及ぼす用途

　(5)　暴力団施設その他周辺住民に著しく不安を与える用途

　（用途制限の承継義務等）

1. 買受人は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、第１０条の規定による用途の制限に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して当該義務に違反する使用をさせてはならない。

２　買受人は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権

　その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して第１０

　条の規定による用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

３　買受人は、前２項における当該第三者の義務の違反に対する責務を負わなければなら

　ない。

　（実地調査）

第１２条　売渡人は、前条の規定に関し必要があると認めるときは、買受人に対し、売買

　物件を調査し、又は参考となるべき資料の提出若しくは報告を求めることができる。

　（違約金）

1. 買受人は、第１０条及び第１１条に定める義務に違反したときは、売買代金の

　１００分の１０に相当する金額を、違約金として売渡人に支払わなければならない。

２　前項の違約金は、次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。

　（損害賠償）

1. 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたと

　きは、その損害の賠償を請求することができる。

　（契約の費用）

1. 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

　（公租公課）

1. 売買物件に対して賦課される公租公課で、買受人を義務者として課されるもの

については、買受人の負担とする。

（近隣住民への配慮）

1. 買受人は、売買物件引渡し以後においては、十分な注意をもって売買物件を管

　理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

　（連帯債務）

1. 買受人が複数である場合は、買受人は売渡人に対し各自連帯してこの契約に

　定める債務を負う。

　（疑義の決定）

1. 本契約に関して疑義があるとき又はこの契約に定めのない事項については、売

　渡人と買受人とが協議のうえ決定する。

　この契約の証として本書２通を作成し、売渡人、買受人それぞれ記名押印のうえ、各自１通を所持するものとする。

　　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　売渡人

　　　　　　　　　　　　　　　　住　所　犬山市大字犬山字東畑３６番地

　　　　　　　　　　　　　　　　氏　名　犬山市

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者 犬山市長　　原　　欣　伸　　印

買受人

　　　　　　　　　　　　　　　　住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印