

市有財産売買契約書（案）

売出人相模原市（以下「売出人」という。）と買受人.....(落札者).....（以下「買受人」という。）とは、次の条項により市有地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売出人及び買受人は、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）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

所 在	区 分	地 目	数 量
緑区鳥屋 2372-1、2372-4、2373、2374-1	土 地	雑種地	1, 9 9 5. 5 8 m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金.....(落札金額).....円とする。

（売買物件の面積）

第4条 売買物件の面積は、実測面積によるものとし、買受人はこの面積について異議を申し立てない。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は売買代金の100分の10以上とする。

2 買受人は、契約保証金を売買契約締結までに、売出人が発行する納入通知書により、売出人に納付しなければならない。

3 前項の契約保証金のうち、金.....(入札保証金額).....円は、入札保証金から充当するものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

5 売出人は、買受人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。

6 第1項の契約保証金は、売出人が指定する期限内に売買代金の残額を納めない場合、又は買受人の責に帰すべき事由により本契約が解除されたときは、売出人はその返還義務を負わない。

（売買代金の納付）

第6条 買受人は、売買代金を売出人が指定する日までに売出人が発行する納入通知書によ

り、売払人に納付しなければならない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、地中埋設物撤去等の工事を市が実施した後、買受人が売買代金を納付したことを明らかにする書類（領収書の原本をいう。）を売払人に提示したときに、売払人から買受人に移転する。

(売買物件の引渡し)

第8条 売払人は、前条の規定により売買物件の所有権が買受人に移転したときに現状有姿のまま引き渡す。

(所有権の移転登記)

第9条 売払人は、売買物件の引渡し後、速やかに所有権移転の登記をする。

(契約締結に伴う費用負担)

第10条 所有権の移転登記等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。

(登録免許税等の支払い)

第11条 買受人は、本契約締結の際に、売買契約書に貼付する収入印紙及び登録免許税相当額の収入印紙等を売払人に提出しなければならない。

(第三者との紛争)

第12条 売払人は、本契約締結後、売買物件に関して第三者との紛争が生じても一切責任を負わない。

(公租公課)

第13条 売買物件に関する公租公課その他の賦課金は、買受人の負担とする。

(法令の遵守)

第14条 買受人は、売買物件に定められた法令等を遵守しなければならない。

(禁止用途等)

第15条 買受人は、売買物件を相模原市暴力団排除条例（平成23年相模原市条例第31号。

以下第20条において「市条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び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に供してはならない。

2 買受人は、所有権を移転し、又は売買物件を第三者に貸与するときは、当該第三者に前項の規定を継承しなければならない。

3 第1項に定める条件の適用期間は売買契約締結から5年間とする。

(特別違約金)

第16条 売払人は、買受人が前条に違反した場合には、買受人に対し、売買代金の100分の30の特別違約金を請求することができる。

2 前項に定める違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約不適合責任)

第17条 買受人は、本契約締結後、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることを発見しても、当該契約不適合の修補又は売買代金の減額の請求をすることができない。万一、土壌汚染・地下水汚染・油・地中障害物等の契約不適合があったときは、買受人は自己の責任と費用負担においてこれを引き受けて処理するものとする。

2 買受人は、当該契約不適合を理由とした損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

3 買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、第1項の規定にかかわらず、契約不適合の修補を請求することができる。ただし、売買代金を超える契約不適合の修補を請求することはできない。

4 前項の請求は、売買物件の引渡しの日から2年以内に限り行うことができる。

(実地調査等)

第18条 売払人は、本契約に定める事項等に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、随時の必要書類の提出、実地調査等に協力を求めることができる。

2 買受人は、正当な理由なく前項に定める協力を怠ってはならない。

(契約の解除)

第19条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(暴力団等排除に係る売払人の解除権)

第20条 売払人は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により買受人に損害が生じても、売払人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1) 買受人が個人である場合には、その者が、市条例第2条第4号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は法人等（法人又は団体をいう。）である場合には、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と認められるとき。

(2) 買受人が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下本条において「県条例」という。）第23条第1項に違反したと認められるとき。

(3) 買受人が、県条例第23条第2項に違反したと認められるとき。

(4) 買受人が、市条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるもの、又は買受人の支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであると認められるとき。

2 前項の規定により本契約が解除された場合においては、買受人は、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として売払人の指定する期間内に支払わなければならない。
(返還金等)

第21条 売払人は、第19条又は前条第1項に定める解除権を行使したときは、買受人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 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人が、解除権を行使したときは、買受人は自らが支払った特別違約金及び買受人が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を売払人に請求することはできない。
(買受人の原状回復義務)

第22条 買受人は、売払人が第19条又は第20条第1項の規定により解除権を行使したときは、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売払人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たときは、現状のまま返還することができる。

2 買受人は、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売払人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき事由により売払人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売払人に支払わなければならない。

3 買受人は、第1項に定めるところにより売買物件を売払人に返還するときは、売払人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売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第23条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、買受人に対しその損害の賠償を請求できるものとする。

(返還金の相殺)

第24条 売払人は、本契約の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が売払人に支払うべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができるものとする。

(地元協議等)

第25条 買受人は、工作物等の解体撤去、その他の工事等を行う際は、近隣住民等地元関係者と協議、調整等を自らの責任で行い、紛争が生じないように留意しなければならない。

2 買受人は、所有権を移転し、又は売買物件を第三者に貸与するときは、当該第三者に前項の規定を継承しなければならない。

(疑義の決定)

第26条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、売払人買受人協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

第27条 本契約に関する訴訟の提起等は、売払人の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売払人及び買受人がそれぞれに記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 相模原市中央区中央2丁目11番15号
相模原市
代表 相模原市長 本村 賢太郎

買受人 住所

氏名