

市有財産売買契約書（案）

売出人 名張市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、以下のとおり市有財産の売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所在地番	地目	公簿地積	実測地積
名張市西田原2340番1	宅地	1728.87 m ²	1728.87 m ²
名張市西田原2345番1	宅地	881.57 m ²	881.57 m ²
名張市西田原2339番	畑	181 m ²	181.02 m ²

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金17,620,000円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として金 円を、本契約の締結日から10日以内に、甲の発行する納入通知書により、甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

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の一部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、甲に帰属するものとする。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金から前条第1項に定める乙が既に納付した契約保証金の額を控除した金 円を、甲の発行する納入通知書により、売買物件のうち名張市西田原2339番の土地について、農地法第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可書が到達した日から40日以内に甲に納付しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 売買物件の所有権は、売買物件のうち名張市西田原2339番の土地について農地法第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可書が甲及び乙に到達した後において、乙が甲に対し売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定による売買物件の所有権移転後、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとし、乙は、登記に必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

3 前項の所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

(許可申請)

第8条 甲及び乙は、売買物件のうち名張市西田原2339番の土地について、本契約締結後直ちに名張市農業委員会に対し、農地法第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可の申請手続を行う。

2 前項の許可申請手続に要する費用は、乙の負担とする。

(申請協力義務)

第9条 甲及び乙は、前条第1項に定める許可申請手続に際し相互に協力するものとする。

2 甲は、乙に対し相当な期間を定め許可申請協力を要請したにもかかわらず、乙がこれに応じないときは、本契約を解除することができる。

(契約の効力及び解約)

第10条 本契約は、売買物件のうち名張市西田原2339番の土地について、本契約の締結日から3か月以内に農地法第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可が得られることを条件としてその効力を生じるものとする。

2 前項の条件の不成就が確定した場合、本契約は当然に解除されるものとし、甲は、乙に対し、乙から受領した契約保証金その他本契約に基づき受領した金員を無利息で遅滞なく返還するものとする。

3 本条による解約の場合、違約と解してはならず、甲及び乙は相互に損害賠償請求権を有しない。

(公租公課の負担)

第11条 売買物件の所有権移転後における公租公課については、すべて乙の負担とする。

(危険負担)

第12条 本契約締結の日から売買物件の引渡しまでの間において、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失又は毀損等の損害が生じたとき

は、その損害は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第 13 条 乙は、本契約締結後、引き渡された売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（地中障害物・地中埋蔵物・埋蔵文化物、土壌汚染及び地盤地質等を含むがこれらに限られない。以下「契約不適合」という。）があることが発見された場合でも、甲に対して、当該契約不適合を理由として履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできず、乙が必要に応じて自らの責任で処理するものとする。

(権利の設定等の禁止)

第 14 条 乙は、本契約締結の日から 5 年間、甲の事前の書面による承諾を得ないで、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使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(用途制限等)

第 15 条 乙は、売買物件を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、騒音、振動、その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用、その他公序良俗に反する業等の用に供してはならない。

2 乙は、第三者に対し、売買物件に権利の設定をし、又は売買物件について所有権の移転をするときは、前項に定める義務を当該第三者に承継させるとともに、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。

(実地調査等)

第 16 条 甲は、用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行い、又は乙から必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項に定める調査等に協力するものとし、正当な理由がなく調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は必要な報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(法令等の規制の遵守)

第 17 条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件の利用及び建築物の建築にあたっては、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）等の各関係法令等並びに三重県及び名張市の各関係条例等を遵守しなければならない。

(地元協議等)

第 18 条 乙は、売買物件の利用及び建築物の建築にあたって、関係機関及び隣接土地所有者、地域住民等との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

(契約の解除)

第 19 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、何らの催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 入札時提出書類等の内容が事実と相違することが判明したとき。
- (2) 第 15 条に定める用途制限等に違反したとき。
- (3) その他本契約に定める義務を履行しないとき。

2 前項の規定により甲が本契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

3 甲が、第 1 項の規定により本契約を解除した場合において、その所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(返還金等)

第 20 条 甲は、前条第 1 項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ものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

3 甲は、前条第 1 項の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

4 甲は、前条第 1 項の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(違約金)

第 21 条 乙は、第 14 条及び第 15 条又は正当な理由なく第 16 条第 2 項に規定する義務に違反したとき若しくは第 19 条第 1 項の規定により本契約が解除されたときは、売買代金の 20 パーセントに相当する額の違約金を甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないものであると甲が認めたときは、この限りでない。

2 前項の違約金は、第 23 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(原状回復義務)

第 22 条 甲が第 19 条第 1 項の規定により本契約を解除したときは、乙は、自己の負担において、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 前項の規定により乙が売買物件を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 乙は、第 1 項ただし書の場合において、売買物件が滅失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。

4 前項に定めるもののほか、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、乙は、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。

5 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、売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 23 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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 24 条 甲は、第 20 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 21 条第 1 項、第 22 条第 2 項から第 4 項まで又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(契約費用の負担)

第 25 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 26 条 本契約に定めのない事項又は本契約の各条項に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(管轄)

第 27 条 本契約に関して生じた当事者間の一切の紛争については、津地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙各自記名押印の上、各 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住 所 名張市鴻之台 1 番町 1 番地

氏 名 名張市
名張市長 北川 裕之

乙 住 所

氏 名