市有財産売買契約書（案）

収入印紙

貼付欄

逗子市（以下「甲」という。）と○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第１条　甲は、次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、本件土地の所在及び地積等を確認の上、甲から買い受ける。

売買土地の表示

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 所　在 | 地　番 | 地　目 | 地　積（㎡） |
| 逗子市〇〇丁目  　　　　同  　　　　同 | 〇〇番〇  〇〇番〇  〇〇番〇 | 宅地  公衆用道路  公衆用道路 | 〇〇〇（実測面積）  〇〇〇（実測面積）  〇〇〇（実測面積） |

（売買代金）

第２条　売買代金は、金○○○，○○○，○○○円とする。

（契約保証金）

第３条　乙は、令和○○年○○月○○日までに、契約保証金として、金○○○，○○○，○○○円を甲に支払わなければならない。

２　前項の契約保証金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

３　甲は、乙が次条第１項ただし書きに定める義務を履行したときは、乙の請求により第１項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、甲は、第１項に定める契約保証金を売買代金残額に充当することができる。

４　第１項に定める契約保証金には、利息を付さない。

５　次条第１項に定める売買代金全額を支払う場合は、本条の規定は適応しない。

（代金の支払）

第４条　乙は、令和○○年○○月○○日までに、売買代金全額を甲に支払わなければならない。ただし、前条第１項に定める契約保証金を支払った場合は、契約日の翌日から起算して３０日以内に全額納付しなければならない。

２　甲は、乙が前項ただし書きに定める義務を履行しないときは、前条に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（所有権の移転及び引渡し）

第５条　本件土地の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した時に、乙に移転する。

２　甲は、前項の規定により所有権が乙に移転した時に、本件土地を引渡したものとする。

（所有権移転登記）

第６条　所有権移転登記に関する手続は、甲が行う。

２　乙は、登録免許税を負担しなければならない。

３　乙は、本契約締結と同時に、甲の指示する所有権移転登記に必要な書類を、甲に提出しなければならない。

（危険負担等）

第７条　甲は、本件土地について危険負担の責任を負わない。

２　甲は、本件土地について瑕疵担保の責任を負わない。

（使用禁止）

第８条　乙は、売買代金の支払を完了するまでは、本件土地を使用することができない。

（禁止用途）

第９条　乙は、本件土地について暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（令和３年法律第77号。）第２条第２号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

２　乙は、本件土地を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

（実地調査等）

第10条　甲は、第９条及び第13条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

（契約解除）

第11条　甲は、乙が本契約に定める条項に違反したとき、又は神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙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、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1)　乙が個人である場合にあっては、その者が逗子市暴力団排除条例（令和23年逗子市条例第15号。以下「市条例」という。）第２条第３号に定める暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められたとき又は乙が法人等（法人又は団体をいう。）である場合にあっては、当該法人等が市条例第２条第５号に定める暴力団経営支配法人等と認められたとき。

(2)　乙が、神奈川県暴力団排除条例（令和22年神奈川県条例第75号。以下「県条例」という。）第23条第１項に違反したと認められたとき。

(3)　乙が、県条例第23条第２項に違反したと認められたとき。

(4)　乙及び役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人等である場合には役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準じる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。)又は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。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第12条　乙は、契約の履行に当たって、市条例第２条第１号に規定する暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに管轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

２　乙は､暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、速やかに管轄の警察署に通報しなければならない。

（転売制限等）

第13条　乙は、本件土地の所有権を第11条各号のいずれかに該当する者に移転し、又は権利の設定をしてはならない。

（違約金）

第14条　乙は、第９条及び前条に定める義務に違反したときは、それぞれ金○○○，○○○，○○○円（契約金額の３０／１００）を、また、第10条に定める義務に違反したときは金○○○，○○○，○○○円（契約金額の１０／１００）を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

２　第11条各号に該当したことにより本契約が解除された場合においては、乙は、金○○○，○○○，○○○円（契約金額の１０／１００）を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

３　前２項に定める違約金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

（損害賠償）

第15条　第11条の定めにより本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。なお、乙に損害があっても、乙は甲に対しその賠償を請求することができない。

（原状回復義務）

第16条　乙は、第11条の定めにより本契約を解除したときは、甲の指示する期日までに、乙の負担において本件土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りでない。

２　乙は、前項の定めにより本件土地を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、甲の指示する本件土地の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（返還金）

第17条　甲が、第11条の定めにより本契約を解除した場合、甲と乙は、互いに有する金銭債権を対当額について相殺し、差額がある場合はその差額について返還し、又は請求する。

２　甲は、前項の定めにより乙に対する返還金があるときは、これに利息を付さない。

（費用等の請求権の放棄）

第18条　乙は、甲が第11条の定めにより本契約を解除した場合において、乙が本契約締結のために支出した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費等の費用並びに本件土地に係る公租公課は、これを甲に請求しない。

（相隣関係等への配慮）

第19条　乙は、第５条第２項の引渡し後は、本件土地を適切に管理し、近隣住民等との紛争が生じないよう配慮するものとする。

（費用負担）

第20条　本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第21条　乙は、本件土地に関する法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、本件土地を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

（疑義の決定）

第22条　この契約書に定めのない事項については、逗子市公有財産規則その他の規定に従うものとし、その他は必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

（裁判管轄）

第23条　本契約に関する訴えの管轄裁判所は、横浜地方裁判所横須賀支部とする。

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

令和　年　月　日

甲　逗子市逗子５丁目２番16号

逗子市長

乙　住　所

氏　名