

市有財産売買契約書

売出人 えびの市（以下「甲」という。）と買受人 契約者名（以下「乙」という。）とは、次のとおり市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義に従い、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買土地）

第2条 売買する土地（以下「本件土地」という。）は、別表のとおりとする。

2 甲は、乙に本件土地を現状のまま売払うものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 5,000,000 円とする。

（契約保証金）

第4条 本契約に係る契約保証金は、金 500,000 円とする。

2 乙は、本契約と同時に甲の発行する納付書により指定された金融機関に納入しなければならない。

3 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 契約保証金には利息を付さない。

5 乙が本契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

6 第1項の契約保証金は、第10条第4項に定める違約金の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、売買代金と契約保証金の差額 4,500,000 円を甲の発行する納付書により指定された金融機関において、本契約締結より起算して20日以内に納入しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 本件土地の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により本件土地の所有権が移転した後、甲に対して本件土地の所有権の移転登記に必要な書類を添えて本件土地の所有権の移転登記の請求をするものとし、甲は、その請求に基づき遅滞なく本件土地の所有権の移転登記を嘱託するものとする。

3 前項の所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は、乙の負担とする。

（本件土地の引渡し）

第7条 前条第1項の規定により本件土地の所有権が移転したときに現状のまま引渡しがあったものとする。

(契約不適合責任)

第8条 甲は、乙に対し、一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は本件土地が契約に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完、解除又は損害賠償をすることができないものとする。

(引渡しまでの滅失、損傷)

第9条 乙は、本契約締結の時から本件土地が引渡されるまでの間、乙の責めに帰することができない理由により、本件土地が滅失し、又は損傷したときは、甲に対し、本件土地の修補又は売買代金の減額を請求することができる。

2 乙は、前項に定める修補が困難であり、本契約の目的を達成することができないときは、本契約を解除することができる。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が第5条に定める納入期限までに売買代金を支払わない場合において、その後遅滞なく売買代金を支払う見込みがないと認めるときは、催告をせずに本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、前条の催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。)が暴力団関係者(えびの市暴力団排除条例(平成23年えびの市条例第15号)第2条第3号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

(2) 暴力団(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をいう。以下同じ。)又は暴力団関係者が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員等が、暴力団関係者であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用したと認められるとき。

(4) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団関係者を利用するなどしたと認められるとき。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(6) 役員等が暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(7) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第1号から前号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(8) 受注者が、第1号から第6号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(前号に該当する場合を除く。)に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

3 甲は、前2号の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償はしない。

4 乙は、甲が第1項及び第2項の規定により本契約を解除した場合において、違約金として売買代金

の 20%に相当する金額を甲に支払うものとする。ただし、甲がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りではない。

(契約の費用)

第 1 1 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 1 2 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があるときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 1 3 条 本契約に関する訴訟の管轄裁判所は、本件土地の所在地を管轄する裁判所とする。

本契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 宮崎県えびの市大字栗下 1 2 9 2 番地
宮崎県えびの市
市長

乙

別表

本件土地の表示

所 在	地 番	地 目	地積 (㎡)
宮崎県えびの市大字原田字恵比須田	3215 番 2	宅 地	400.75