

市有財産売買仮契約書

売出人 江別市（以下「甲」という。）と買受人 ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買に関する仮契約を締結する。

（本契約としての成立及び失効）

第1条 甲は、本仮契約締結後、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例の規定による江別市議会の議決を得るものとし、議決を得たときは、この契約書は本契約の契約書となるものとする。

2 本契約の締結の日は、江別市議会の議決の日とする。

3 本仮契約は、甲が前2項の議決を得られなかったときは、議案否決の時点で失効するものとし、その場合、甲は乙に第4条の契約保証金を返還するが、契約に要した費用については一切補償しないものとする。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

2 売買土地の面積は、公簿面積によるものとし、実測の結果、実測面積と差異が生じて、甲及び乙は互いに売買代金の増減の請求その他何らの異議を申し立てないものとする。

（地目及び地積は登記記録による。）

土地	所在	地 目	地積（㎡）
	江別市見晴台1 1 2 番 1	宅地	31,066.50

（売買代金）

第3条 売買代金は、金○○○○○○円とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、金○○○○○○円とする。

2 前項の契約保証金には納付済みの入札保証金を充当することとする。

3 乙は、第1項の契約保証金から、納付済みの入札保証金を差し引いた額を、この契約と同時に甲が指定する方法により納付するものとする。

4 第1項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

5 第1項の契約保証金は、第17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ものとする。

（売買代金の納入期限）

第5条 乙は、売買代金から乙が既に納入した契約保証金を除く金額を、甲が発行する納入通知書により、議会議決の日から30日以内に甲の指定する金融機関において納入しなければならない。

（契約保証金の充当）

第6条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第7条 乙が、第5条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(所有権の移転)

第8条 売買物件の所有権は、乙が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 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第9条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により、遅滞なく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必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(物件調査等)

第10条 甲は、売買物件について、埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等を行わない。乙は、売買物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分、ゴミ、ガラ、その他埋設物があった場合において、撤去及び処分等が必要なときは、乙の負担となることを了承した上で買い受けるものとする。なお、地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様とする。

2 前項は、第14条の契約不適合に該当しない。

(物件の維持、解体撤去等)

第11条 乙は、売買物件に存置する建築物、これに附帯する設備並びに動産、敷地内の工作物及び立木等の維持管理及び解体撤去等について、自らの責任と負担において行うものとする。

(越境物の調整等)

第12条 売買物件について越境物が存在する場合は、乙が、隣接土地所有者と協議を行い、自らの責任において解決するものとし、甲は紛争について関与しない。

(危険負担)

第13条 この契約締結後、売買物件引渡しの時までに、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件が滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、この契約締結後、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態（契約不適合）があることを発見しても履行の追完、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（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は、引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第16条 乙は、前条の規定により契約を解除されたときは、甲の指定する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、甲が当該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 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに当該売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 乙は、この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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第18条 乙は、第15条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第19条 乙は、売買物件を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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(返還金)

第20条 甲は、この契約を解除したときは、収入済みの売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第22条 乙は、当該土地の引渡し以後においては、造成工事、建設工事、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し、紛争が生じた場合は乙の責任において解決するものとする。

(地域住民等との良好な関係の構築)

第23条 工事等の実施に当たっては、自らの責任において売買物件周辺の地域の住民等に対し、計画、工事の内容などについての説明を必要に応じて適切に行うものとする。

(信義則)

第24条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第25条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第26条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和〇年〇月〇〇日

甲 江別市高砂町6番地
江 別 市
江別市長 後 藤 好 人 印

乙 ○○○○○○
○○○○
○○○○○○○○○○○○○○ 印