市　有　財　産　売　買　契　約　書

　売主　船橋市（以下「甲」という。）と、買主　○○○○○○○○（以下「乙」という。）との間に、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第２条　甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 所　在 | 地　番 | 地　目 | 地　　積 | |
| 公簿（㎡） | 実測（㎡） |
| 船橋市本中山１丁目 | ７８番 | 宅地 | ６３０．７７ | ６５２．７６ |

２　本物件の売買代金は、金〇〇〇，〇〇〇，〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第３条　乙は、本契約締結前に甲の発行する納入通知書により、契約保証金を甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

２　前項に定める契約保証金は既に納付済みの入札保証金を充当するものとする。

３　前項に定める契約保証金には利息は付さない。

４　甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を乙に返還する。

５　甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を乙に返還しない。

（売買代金の納入）

第４条　乙は、第２条第２項に定める売買代金を、契約締結の日から令和５年２月３日（以下「納入期限」という。）までに、甲の発行する納入通知書により、指定する金融機関に一括して納入しなければならない。

（遅延損害金）

第５条　乙は、第２条の代金を納入期限までに支払わないときは、納入期限の翌日から遅延日数に応じ、当該金額に民法第４０４条に規定する利率の割合で計算した金額を遅延損害金として、甲に支払わなければならない。

（所有権移転及び本物件の引き渡し）

第６条　本物件の所有権は、乙が売買代金（前条の遅延損害金がある場合は、これを含む。）を完納したときに、甲から乙に移転する。

２　本物件は、前項の規定により所有権が移転したときに、甲から乙に引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第７条　所有権の移転登記は、前条の規定により本物件の所有権が移転した後に、速やかに乙の請求により甲が嘱託するものとする。

２　前項の登記に要する費用は乙の負担とする。

３　甲は、次条第３項の規定による解体撤去の報告の確認後、速やかに、建物の滅失登記を嘱託するものとする。

（解体撤去）

第８条　乙は末尾記載の本物件土地の上に存する建物（建物の附帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）については、前条第１項の所有権移転登記完了後１年以内に解体撤去しなければならない。

２　本物件の所有権の移転後、この建物の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、乙の負担とする。

３　乙は、この建物の解体撤去が完了したときは、当該完了した日から１４日以内に、解体撤去の施工者が発行する証明書を添えて、甲に書面により報告しなければならない。

（危険負担）

第９条　本契約締結後、本物件の引き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本物件が滅失し、又は損傷した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第１０条　甲は、本物件を現状有姿の状態で乙に売却するものとし、乙は、本契約締結後、本物件が種類、品質、又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることが判明した場合でも、甲に対し履行の追完の請求、賃料の減額、免除若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

（用途の制限）

第１１条　乙は、本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号から第６号までに規定する者、反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。

２　乙は、本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。

３　乙は、本物件を、宗教活動の用に供してはならない。

（実地調査等）

第１２条　甲は、本契約の履行に際し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務、又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

（違約金）

第１３条　乙は、第８条及び第１１条に定める義務に違反したときは、金○○，○○○，○○○円を、違約金として甲に支払わなければならない。

２　乙は、前条に定める甲の実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、金○○，○○○，○○○円を、違約金として甲に支払わなければならなない。

３　前２項の違約金は、第１７条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第１４条　乙が、本契約の不履行、又は納入期限までに売買代金の納入がないときは、甲は、直ちに本契約を解除することができる。

（返還金等）

第１５条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、返還する売買代金には利息を付さないものとする。

２　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用等は返還しない。

３　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が本物件に支出した一切の費用等は償還しない。

（原状回復義務）

第１６条　乙は、甲が第１４条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本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、この限りでない。

２　乙は、前項により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第１７条　乙が、本契約に違反し、若しくは第１４条の定めにより甲が本契約を解除したときに、甲に損害があるときは、甲は、乙に対して損害賠償を請求することができる。ただし、乙において損害を生じても、乙は、甲に対して損害賠償を請求することができない。

（返還金の相殺）

第１８条　甲は、第１５条第１項の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が第１３条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）

第１９条　本契約の締結及び履行に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（相隣関係等への配慮）

第２０条　乙は、本物件の引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

（疑義の決定）

第２１条　本契約について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めるものとする。

（管轄裁判所）

第２２条　本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。

　本契約を証するため、本書２通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

　令和５年１月１８日

　　　　　　　　　　　　　売主（甲）　船橋市湊町二丁目１０番２５号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　船橋市

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　船橋市長　松　戸　　徹

買主（乙） ○○○○○市〇丁目〇番〇号

　　　　　 ○○○○○○○○○○○○

　　　　　　○○○○○○○○○○○○

【本物件土地の上に存する建物】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建　物 | 構造 | 鉄筋コンクリート・鉄骨造　陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺　２階建 |
| 家屋番号 | ７８番 |
| 床面積 | （公簿）１階 ２２３．６８㎡  （公簿）２階 　８２．０５㎡　　計３０５．７３㎡ |
| 築年月 | （公簿）新築：昭和５５年２月１２日  （公簿）増築：平成１３年１１月３０日 |
| 付帯設備 | 受変電設備、消火設備、火災報知器、換気設備、給湯器、冷暖房設備、防犯設備、屋外駐車場３～４台分 |
| 附属建物 | なし　※ |
| 附属工作物等 | フェンス、ブロック塀、記念碑、門扉、植栽　等 |

※附属建物ではないが、土地の北東端部、２階陸屋根に各倉庫がある