

## 市有財産売買契約書

売払人長久手市と買受人 〇〇〇〇とは、本契約書に定めるもののほか、長久手市インターネット公有財産売却ガイドライン等の諸規定を遵守し市有財産の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 売払人及び買受人は、常に信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物品)

第2条 売払人は、その所有する次に掲げる物件（以下「物件」という。）を買受人に売り渡し、買受人は、これを買受ける。

区分番号	物件名	規格

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 〇〇〇〇 円とする。

(売買代金の納付)

第4条 買受人は、前項の売買代金を売払人が指定する納付期限までに、売払人が指定する銀行口座又は売払人が発行する納付書により全額納付するものとする。

(契約保証金)

第5条 買受人は、本契約締結までに、契約保証金として金 〇〇〇〇 円を売払人に納付しなければならない。ただし、事前に納付した入札保証金を契約保証金に充当することができるものとする。

2 前項の契約保証金は、第9条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、第3条の売買代金に充当する。

5 買受人が第4条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は売払人に帰属する。

(所有権の移転)

第6条 物件の所有権は、本契約を締結し、買受人が売買代金を完納し、売払人が納付を確認した時点で、売払人から買受人に移転するものとする。

2 買受人は、所有権の移転に係る名義変更の手続を行い、所有権移転後1か月以内に、変更したことが確認できる書類を売払人に提出しなければならない。

(引渡し)

第7条 売払人は、物件を現況有姿のまま買受人に引き渡すものとする。

2 買受人は、前条第1項の規定により所有権移転し、 年 月 日までに当該物件を搬出しなければならない。ただし、やむを得ない事由により期限内に当該物件を搬出することができない場合は、売払人に対し、事由を詳記して期限延長の願い出をすることができる。

3 引渡しの日時及び場所は、売払人、買受人協議の上、決定するものとする。

4 買受人は、物件の引渡しについて、売払人の指示に従わなければならない。

5 買受人は、物件の引受け、移動等の実施については、法令等を順守しなければならない。

6 前項の引受け、移動等に要する費用は、買受人の負担とする。

7 買受人は、物件の受領後、速やかに売買物件受領書を売払人に提出しなければならない。

(契約の解除)

第8条 売払人は、次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができるものとし、この場合における第5条の契約保証金は、売払人に帰属する。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(1) 正当な理由なく、引渡しの日はこの物件の引渡しを完了しないとき又は完了する見込みがないと認めるとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

2 売払人は、買受人が次項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たときは、直ちにこの契約を解除することができる。

3 買受人は、売払人がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(損害賠償)

第9条 売払人は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 前条の規定により物件の引渡し後にこの契約が解除されたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害の賠償に代えて、買受人は、契約額の10分の1に相当する額を違約金として売払人の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 前条の規定により物件の引渡し前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 物件の引渡し前に、買受人がその債務の履行を拒否し、又は買受人の責に帰すべき事由によって買受人の債務について履行不能となったとき。

3 買受人は、売払人が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合はこの契約及び取引上の社会通念に照らして売払人の責に帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- (1) 前条の規定により物件の引渡し前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

(契約の費用)

第10条 この契約に要する費用は、買受人の負担とする。

(合意管轄)

第11条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、売払人の所在地を管轄する裁判所とする。

(疑義の決定)

第12条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたとき

は、売払人、買受人協議のうえ決定する。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自1通を保有するものとする。

年 月 日

売払人 住所

氏名

印

買受人 住所

氏名

印