

【別紙3】

## 市有財産売買契約書

売払人

滝川市

滝川市長 前田 康吉 印

買受人

印

売買物件

土地

所在地	区画番号	地目	地積	備考
滝川市泉町406番		宅地	m <sup>2</sup>	

売買代金

金

円

契約締結年月日

令和

年

月

日

売払人 滝川市（以下「売払人」という。）と買受人 ●●●●●（以下「買受人」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

この契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

（信義誠実の義務）

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

（目的）

第2条 売払人は、売買物件を現状有姿にて買受人に売り払い、買受人はこれを買受ける。

（売買物件及び売買代金）

第3条 売買物件及び売買代金は、表紙のとおりとする。

（売買代金の支払）

第4条 買受人は前条に規定する売買代金を売払人の発行する納入通知書により、売買契約締結日から60日以内（以下「納入期限」という。）に売払人に支払わなければならない。

2 買受人が売買代金の支払を遅延したときは、第11条の規定により契約を解除された場合を除き納入期限の翌日から納入の日までの期間の日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率（じゅん年の日を含む期間についても365日当たりの割合とする。）を乗じて計算した遅延利息を売払人に支払うものとする。ただし、その遅延理由が天災等の不可抗力によるものと売払人が認めたときは、これを減免することができる。

（契約保証金）

第5条 買受人は、本契約締結と同時に契約保証金として、第3条の売買代金の10%以上を売払人に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、前条第2項に定める延滞金及び第14条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

（契約保証金の処分）

第6条 売払人は、買受人が第4条に定めるところにより売買代金を完納したときは、前条の契約保証金を買受人に返還するものとする。ただし、買受人の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

2 売払人は、第11条の規定により本契約を解除したときは、契約保証金を没収するものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第7条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金（売買代金の支払を遅延した時は、延滞金を含む。）の支払を完了したときに買受人に移転するものとし、売払人は売買代金完納を確認後すみやかに売買物件を買受人に引き渡すものとする。

（登記の嘱託）

第8条 前条の規定により売買物件の所有権が移転したとき、土地については、買受人の請求により、売払人が遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとし、買受人は、登記の嘱託に要する登録

免許税相当額の印紙を添付した登記嘱託請求書を売払人に提出しなければならない。

(精算)

第9条 売買物件の地積は、売払人が売買契約締結後に境界確定測量を行う。その結果、地積に変更が生じたときは、その増減に応じ、第3条による金額をもって精算するものとする。ただし、一平方メートル未満の場合は、精算を行わないものとする。

(権利処分の制限)

第10条 買受人は、本契約の締結後所有権を移転するまでの間は、本契約に基づく一切の権利及び債権、債務を相続その他一般承継によるほかは第三者に譲渡してはならない。

(買受人の届出事項)

第11条 買受人(相続人、法定代理人含む。)は、本契約締結の日から所有権移転登記完了までの間に、買受人が次の各号の一に該当するときは、直ちに売払人にその旨を届出しなければならないものとする。

- (1) 買受人が死亡したとき又は成年被後見人、被保佐人の宣告を受けたとき。
- (2) 氏名又は住所を変更したとき。

(契約の解除)

第12条 売払人は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 買受人から所有権の移転前までに契約解除の申出があったとき。
- (2) 買受人が、納入期限までに売買代金を売払人に支払わないとき。
- (3) その他買受人が本契約に違反したとき。

(売買物件の返還)

第13条 買受人は、売払人が前条の規定により本契約を解除したときは、売買物件を原状に回復して、売払人の指定する期日までに売払人に返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

(契約不適合責任)

第14条 売払人は、売買物件に契約不適合があっても、その責めを負わないものとする。ただし、買受人が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合は、第6条に規定する引き渡し日から2年間は、売払人は協議に応じるものとする。なお、売払人の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(損害賠償)

第15条 買受人は、本契約に定める義務を履行しないため売払人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売払人に支払わなければならない。

(公租公課等)

第16条 売買物件に対する公租公課その他の賦課金で所有権移転の日に属する年度の分は、すべて売払人の負担とする。

(有益費等請求権の放棄)

第17条 買受人は、本契約が解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを売払人に請求しないものとする。

(契約の費用)

第 18 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義等の決定)

第 19 条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、売払人と買受人とが協議のうえ決定する。

(管轄裁判所)

第 20 条 本契約に関し訴訟等が生じたときは、売払人の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。