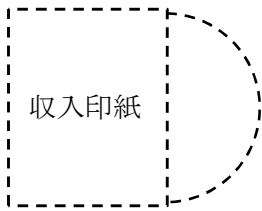


市有地売買仮契約書（案）



売渡人 下妻市（以下「甲」という。）と買受人＜落札者＞（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有地売買仮契約を締結する。

この契約は仮契約であり、甲が地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により市議会の議決に付し、可決を得たときに、本書は書きかえることなく本契約とする。ただし、市議会の可決が得られないとき、この仮契約は無効となり、甲は一切の責任を負わない。

（信義誠実の義務）

第1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。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（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。

売買物件の表示

所 在	登記地目	登記地積	備 考
		m ²	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金【落札金額】円とする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、下妻市議会で売却の可決を得て本契約としての効力を生じた日から甲の指定する期日までに、売買代金（契約保証金を売買代金に充当したときはその差額）を甲の発行する納入通知書により、甲に納付しなければならない。

（契約保証金）

第5条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金【売買代金の100分の10以上】円を甲の発行する保証金納付書により、甲に納付しなければならない。

- 2 甲は、乙が前条に定める義務を履行したときは、前項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、乙の請求によりこれを売買代金の一部に充当することができる。
- 3 甲は、乙が前条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属させることができる。乙の責に帰すべき事由により契約が無効または履行不能となった場合においても、また同様とする。

4 第1項に定める契約保証金には利子は付さない。

(農地法に基づく許可申請)

第6条 甲および乙は、契約締結後、遅滞なく本物件の権利移転に係る農地法第3条または第5条の規定に基づく許可申請の手続きを行うものとする。

2 本条第1項の許可が得られないことが確定したとき、または不許可の処分があったときは、本契約は解除されたものとみなす。この場合、甲は乙に対し、既に受領した金員を無利息で速やかに返還するものとし、乙は甲に対し何らの損害賠償等を請求することができない。

(売買物件の引き渡しおよび所有権移転)

第7条 本物件の所有権は、売買代金の全額が納付され、かつ、前条に規定する農地法に基づく許可が下りた日（以下「効力発生日」という。）に乙に移転するものとする。

2 甲は、効力発生日をもって、本物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

3 所有権の移転をもって、本物件に従属する工作物等、地下埋設物およびその他売買物件に残存する一切のものは乙に帰属する。

(所有権移転に関する登記)

第8条 売買物件の所有権移転登記は、前条の規定による引渡日を基準日として、甲がすみやかに所有権の移転登記を行うものとする。ただし、乙が自ら行う事を妨げない。

2 前項に定める所有権移転登記に係る必要な経費は、すべて乙の負担とする。

(管理責任)

第9条 本件土地の管理責任及び第三者へ損害等を与えた場合の損害賠償、その他一切の責任は、この売買契約にかかる所有権移転の日から乙がその責務を負うものとする。

(危険負担及び契約不適合責任)

第10条 売買物件は、現状有姿（建物、工作物、樹木等を含む。）で引き渡すものとし、乙は、引き渡し後、売買物件の数量、種類、品質等に関して不適合がある場合であっても、甲に対して修補の請求、代金の減額の請求、契約の解除および損害賠償の請求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項に規定する消費者である場合、または甲に故意若しくは重過失がある場合は、この限りではない。

(公租公課等の負担)

第11条 売買物件に関する租税、公課、受益者負担金、その他の賦課金については当該物

件の所有権移転登記の完了後は、すべて乙の負担とする。

(契約の費用)

第 12 条 この契約に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(用途の制限等)

第 13 条 乙は、売買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および同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業ならびに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（以下「暴力団」という。）関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設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、もしくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(契約の解除)

第 14 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき
- (2) 乙、乙の役員等（乙の代表者もしくは役員またはこれらの者から市との取引上の一切の権限を委任された代理人をいう。）または乙の経営に実質的に関与している者が次のいずれかに該当するとき
 - (ア) 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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員であると認められるとき
 - (イ) 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき
 - (ウ) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用していると認められるとき
 - (エ) 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または関与していると認められるとき
 - (オ) 暴力団または暴力団員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
 - (カ) 暴力団、暴力団員または前記(ウ)から(オ)までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしていると認められるとき

(物件調査等)

第 15 条 売買物件に係るアスベスト調査、地質調査、地盤調査等の調査については、乙が自らの責任と負担において実施し、これによって必要となる地盤改良等の一切の費用は乙

の負担とする。

（物件の維持、解体撤去等）

第 16 条 乙は、売買物件に存置する建築物、これに付帯する設備ならびに動産、敷地内の工作物および立木等の維持管理およ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。

2 売買物件に存置するゴミ、ガラ、粉砕、地下埋設物等の撤去および処分に要する一切の費用は乙の負担とする。

（越境物の調整等）

第 17 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、甲は当該紛争について一切関与しない。

（損害賠償）

第 18 条 甲および乙は、本契約に定める義務を履行しないために相手方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支払わなければならない。

（疑義等）

第 19 条 この契約に疑義が生じたときまたはこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

（所轄裁判所）

第 20 条 この契約に関する訴訟は、甲所在地を管轄区域とする裁判所とする。

この契約締結の証として本書式通を作成し、甲乙記名押印の上、各壺通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 茨城県下妻市本城町三丁目 13 番地

氏名 下妻市

乙 住所

氏名