

市有財産（土地）売買契約書

売出人 小松市土地開発公社（以下「甲」という。）と 買受人 XX XX（以下「乙」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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第2条 売買物件及び売買代金は、次のとおりとする。

土地の所在	地目	地積	売買代金
小松市XXXX町XX番	宅地	XX. XXm ²	XXX, XXX円

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約の締結と同時に、契約保証金として金XXX, XXX円を甲の発行する納入通知書によりその指定する場所において支払わなければならない。

- 前項の契約保証金には利息をつけないものとする。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 第1項の契約保証金は、乙の責に帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

（代金の支払）

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金XXX, XXX円を、甲の発行する納入通知書により令和XX年XX月XX日までに、その指定する場所において支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

- 乙は、本契約締結の際に登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出し、甲は前項により売買物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。
- 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、すべて乙の負担とする。

(本件物件の引渡し)

第6条 売買物件は、前条第1項に定める所有権が移転したとき、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第7条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないもののあることを発見しても、甲に当該部分について目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(違約金)

第10条 乙は、甲が前条により本契約を解除したときは、乙は違約金として前条の催告を行った日から契約解除の日までの日数1日につき、売買代金について計算した額の100分の10に相当する額の金額を支払うほか、甲が上記額を超えて損害を被った損害賠償金を甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

(返還金等)

第11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、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第12条 乙は、甲が第9条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買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、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は損傷しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、

乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第13条 乙が本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、乙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。

(返還金の相殺)

第14条 甲は、第11条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第10条若しくは第12条第2項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15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、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第16条 本契約に関し疑義があるときは、小松市財務規則（昭和58年小松市規則第12号）に定めるもののほか甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第17条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟は、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。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売出人	甲	住 所	小松市小馬出町91番地
		氏 名	小松市土地開発公社
			理事長 越田 幸宏

買受人	乙	住 所	
		氏 名	