

市有財産売買契約書（案）

売扱人海老名市長（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財産の売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する別表の市有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙へ売り渡し、乙はこれを買い受ける。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〈落札金額〉円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金〈契約保証金額〉円を、この契約の締結の日までに甲の発行する納付書により海老名市指定金融機関に納入しなければならない。

- 2 前項の契約保証金のうち、金〈入札保証金額〉円は入札保証金から充当するものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。
- 4 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、又は第12条により甲が解除権を行使したときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、第2条の売買代金から前条の契約保証金を控除した金〈落札金額－契約保証金額〉円を甲の発行する納入通知書により契約を締結した日から30日以内の甲が定める納期限内に、海老名市指定金融機関に納入するものとする。

- 2 甲は、乙が前項に定める金額を完納したときに、契約保証金を売買代金の一部に充当できるものとする。

（延滞金）

第5条 乙は、前条に定める売買代金の納入を遅延したときは、海老名市諸収入に対する延滞金徴収条例（昭和40年条例第12号）の規定の例により延滞金を算出し、当該延滞金を加算して納入しなければならない。

（所有権の移転時期）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第4条第1項に定める売買代金（前条の規定により延滞金が加算された場合は、売買代金及び延滞金）を完納したときに、甲から乙へ移転する。

(登記嘱託等)

- 第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。
- 2 乙は、この契約の締結の際に前項の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。
- 3 第1項の所有権移転登記に必要な登記費用、登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

- 第8条 甲は、第6条により所有権が移転したときをもって、現況のまま売買物件を乙に引き渡すものとする。

(契約不適合等)

- 第9条 乙は、この契約締結後、本物件に土壤汚染、地中埋設物、面積の不足その他この契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、本物件の修補その他履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(不可抗力による契約の終了)

- 第10条 甲乙双方の責めに帰さない理由により、本物件の引渡し前にこの契約に定める条項の履行が不能となったときは、この契約は直ちに終了するものとし、相互に賠償の責めに任じないものとする。

なお、甲乙両者は、本条により契約が終了したときは、文書を取り交わしてその旨を確認するものとする。

(物件の維持管理等)

- 第11条 乙は、売買物件の敷地内に存する工作物、立木等の維持管理、解体、撤去、処分等を自らの責任と費用負担において行うものとする。ただし、売買物件の敷地内に存する污水栓及び防犯灯の維持管理については、甲が行うものとする。
- 2 乙は、売買物件の敷地内に存する污水栓及び防犯灯に係る敷地を海老名市が無償で使用することについて了承するものとする。
- 3 乙は、売買物件の敷地内に存する污水栓及び防犯灯の移設を希望する場合は、事前に海老名市及び移設先地権者と協議を行い、その了承を得なければならない。
- 4 前項の移設に要する費用は、乙の負担とする。
- 5 乙は、売買物件の所有権を移転する場合には、所有権を得る者に前各項の義務を承継させなければならない。

(契約の解除)

- 第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告なしにこの契約を解除することができるものとする。この場合において、解除により乙に

損害が生じても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- 2 甲は、乙が海老名市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 28 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までに該当するもの（以下「暴力団等」という。）であること、神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条に違反したこと及び暴力団等と密接な関係を有することが判明したときは、この契約を解除することができるものとする。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。
- 3 甲及び乙は、第 24 条により両者が協議して定めたときは、この契約を解除することができる。

（関係法令等の遵守及び用途制限等）

第 13 条 乙は、この契約の履行に当たり関係法令等を遵守しなければならない。

- 2 乙は、売買物件を海老名市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、若しくは本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

（実地調査等）

第 14 条 甲は、この契約の履行について乙の義務の履行状況を確認するため必要があると認められる場合、実地に調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第 15 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、売買代金の 10 分の 1 に相当する金額を違約金として乙に請求することができる。

- (1) 第 12 条第 2 項の規定により、甲が契約を解除したとき。
 - (2) 第 11 条及び第 13 条に定める規定に違反したとき。
 - (3) 前条の規定に違反して正当な理由がなく調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ったとき。
- 2 前項の違約金は、第 17 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第 16 条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力などをしなければならない。

（損害賠償）

第 17 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないことにより、甲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甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第18条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(返還金及び利息)

第19条 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を乙に返還するものとする。この場合において、当該売買代金に利息は付さないものとする。

(原状回復義務)

第20条 乙は、甲が第12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必要がないと認めたときは、この限りでない。

- 2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は毀損しているときは、その損害賠償として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ものとする。
- 3 乙は、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えていた場合には、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ものとする。
- 4 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ものとする。

(費用の負担)

第21条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第22条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(相隣関係等への配慮)

第23条 乙は、売買物件の引き渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に関し疑義が生じたときは、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄区域とする裁判所で行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 海老名市勝瀬175番地の1
海老名市
市長 内野 優

乙 住所
氏名

別 表（第1条関係）

土地

所 在	地 番	地 目	地 積(公簿・実測)
海老名市河原口宿	286番1	宅地	262.19 m ²