# 各種様式

様式\_市有財産売買契約書（標準契約書）一括払

様式\_市有財産売買契約書（標準契約書）契約保証金払

様式\_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）一括払

様式\_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）契約保証金払

## 様式\_市有財産売買契約書（標準契約書）一括払

市有財産売買契約書

〔一括払〕

売払人　君津市（以下「甲」という。）と買受人　〔落札者〕（以下「乙」という。）との間において、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

**（目的）**

第１条　甲は、その所有する末尾表示の土地及び建物（以下「売買物件」という。）を、乙に売り渡すものとする。

**（売買代金）**

第２条　売買代金は、金　〔落札金額〕　円（うち消費税及び地方消費税相当額　金　〔消費税及び地方消費税相当額〕　円）とする。

２　前項の売買代金のうち、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。

**（売買代金の納付）**

第３条　乙は、売買代金のうち入札保証金を除いた金　〔残代金額〕　円を、甲の発行する納入通知書により本契約締結と同日かつ契約締結前までに納付しなければならない。

**（所有権の移転及び登記）**

第４条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

２　乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合において要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

**（売買物件の引渡し）**

第５条　売買物件は、前条第１項に定める所有権が移転した時に、乙に対し引渡しがあったものとし、乙は、所有権移転登記完了後に売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

**（危険負担）**

第６条　本契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合は、乙がその損失を負担する。

**（契約不適合責任）**

第７条　乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることはできない。

**（禁止用途）**

第8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、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売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

２　乙は、売買物件を君津市暴力団排除条例（平成２４年君津市条例第3号）第2条第1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売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない

**（実地調査等）**

第９条　甲は、本契約の履行に関し、必要があると認められるときは、乙に対してその業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

**（違約金）**

第１０条　乙は、第８条及び第９条に定める義務に違反したときは、甲の指定する期日までに第２条に規定する売買代金の２０パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

２　前項に規定する違約金は、第１３条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

**（解除）**

第１１条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続きを用いないで、本契約を解除することができるものとする。

　(１) 君津市暴力団排除条例第２条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等に該当すると認められたとき。

　(２) 君津市暴力団排除条例第９条に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。

　(３) 本契約に違反し、その違反により、本契約の目的を達成することができないと認められたとき。

(４) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

２　乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その損害の賠償を請求することができないものとする。

**（乙の原状回復義務）**

第１２条　乙は、前条の規定により本契約が解除された場合は、直ちに乙の負担において土地及び建物等を原状に回復し、甲に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、甲の指定する現況で返還することができる。

２　乙は、前項の規定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土地及び建物の所有権移転登記の承諾書一式を速やかに甲に提出するものとする。

**（損害賠償）**

第１３条　乙は、本契約に違反したことにより甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

**（有益費等請求権の放棄）**

第１４条　乙は、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、必要経費その他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

**（返還金）**

第１５条　甲は、本契約が解除されたときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。

２　前項の返還金には、利子を付さないものとする。

**（返還金の相殺）**

第１６条　甲は、前条の規定により売買代金を乙に返還する場合において、第１０条の規定による違約金又は第１３条の規定による損害賠償金として、乙が甲に対して支払義務を負う金銭債務があるときは、それらの全部又は一部と前条の規定による返還金債務とを相殺することができる。

**（費用の負担）**

第１７条　本契約の締結に伴う費用は、乙の負担とする。

**（信義則）**

第１８条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

**（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、甲乙協議の上、定めるものとする。

**（管轄裁判所）**

第２０条　本契約において訴訟等が生じたときは、甲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。

　上記の契約を締結するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

　　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲　千葉県君津市久保二丁目１３番１号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　君津市

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　市　長　　石　井　宏　子　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

（土地の表示）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所　　　在　　　地 | 登記地目 | 地積（㎡） |
|  |  |  |

（建物の表示）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 種類 | 構造 | 床面積 | 建築年月日 |
|  |  |  |  |

## 様式\_市有財産売買契約書（標準契約書）契約保証金払

市有財産売買契約書

〔契約保証金払〕

売払人　君津市（以下「甲」という。）と買受人　〔落札者〕（以下「乙」という。）との間において、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

**（目的）**

第１条　甲は、その所有する末尾表示の土地及び建物（以下「売買物件」という。）を、乙に売り渡すものとする。

**（売買代金）**

1. 売買代金は、金　〔落札金額〕　円（うち消費税及び地方消費税相当額　金　〔消費税及び地方消費税相当額〕　円）とする。

**（契約保証金）**

第３条　乙は、契約締結日（本契約の効力を発する日）までに契約保証金を納付しなければならない。なお、入札保証金は、契約保証金に充当するものとする。これにより、契約保証金　金　〔契約保証金額〕　円のうち、入札保証金　〔入札保証金額〕　円を差し引いた差金　金　〔契約保証金額〕－〔入札保証金額〕　円を、甲の発行する納入通知書により甲が指定する金融機関で納付することにより、契約保証金が納付されたものとする。

２　前項に規定する契約保証金には、利子を付さないものとする。

３　甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第１項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

４　乙は、次条に規定する義務を履行しないときは、本契約は解除されたものとみなし、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

５　乙は、前項の規定により、契約保証金が甲に帰属したことに対して、一切の異議申立て等をすることができない。

**（売買代金の納付）**

第４条　乙は、売買代金のうち前条第１項に規定する契約保証金を除いた残代金　金　〔残代金額〕　円を、甲の発行する納入通知書に記載された納期限までに一括して甲の指定する金融機関で納付しなければならない。

**（所有権の移転及び登記）**

第５条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

２　乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合において要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

**（売買物件の引渡し）**

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時に、乙に対し引渡しがあったものとし、乙は、所有権移転登記完了後に売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

**（危険負担）**

第７条　本契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合は、乙がその損失を負担する。

**（契約不適合責任）**

第８条　乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることはできない。

**（禁止用途）**

第9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、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売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

２　乙は、売買物件を君津市暴力団排除条例（平成２４年君津市条例第3号）第2条第1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売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない

**（実地調査等）**

第１０条　甲は、本契約の履行に関し、必要があると認められるときは、乙に対してその業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

**（違約金）**

第１１条　乙は、第９条及び第１０条に定める義務に違反したときは、甲の指定する期日までに第２条に規定する売買代金の２０パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

２　前項に規定する違約金は、第１４条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

**（解除）**

第１２条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続きを用いないで、本契約を解除することができるものとする。

　(１) 君津市暴力団排除条例第２条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等に該当すると認められたとき。

　(２) 君津市暴力団排除条例第９条に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。

　(３) 本契約に違反し、その違反により、本契約の目的を達成することができないと認められたとき。

(４) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

２　乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その損害の賠償を請求することができないものとする。

**（乙の原状回復義務）**

第１３条　乙は、前条の規定により本契約が解除された場合は、直ちに乙の負担において土地及び建物等を原状に回復し、甲に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、甲の指定する現況で返還することができる。

２　乙は、前項の規定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土地及び建物の所有権移転登記の承諾書一式を速やかに甲に提出するものとする。

**（損害賠償）**

第１４条　乙は、本契約に違反したことにより甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

**（有益費等請求権の放棄）**

第１５条　乙は、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、必要経費その他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

**（返還金）**

第１６条　甲は、本契約が解除されたときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。

２　前項の返還金には、利子を付さないものとする。

**（返還金の相殺）**

第１７条　甲は、前条の規定により売買代金を乙に返還する場合において、第１０条の規定による違約金又は第１３条の規定による損害賠償金として、乙が甲に対して支払義務を負う金銭債務があるときは、それらの全部又は一部と前条の規定による返還金債務とを相殺することができる。

**（費用の負担）**

第１８条　本契約の締結に伴う費用は、乙の負担とする。

**（信義則）**

第１９条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

**（疑義等の決定）**

第２０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、甲乙協議の上、定めるものとする。

**（管轄裁判所）**

第２１条　本契約において訴訟等が生じたときは、甲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。

　上記の契約を締結するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

　　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲　千葉県君津市久保二丁目１３番１号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　君津市

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　市　長　　石　井　宏　子　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

（土地の表示）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所　　　在　　　地 | 登記地目 | 地積（㎡） |
|  |  |  |

（建物の表示）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 種類 | 構造 | 床面積 | 建築年月日 |
|  |  |  |  |

## 様式\_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）一括払

市有財産売買契約書

〔建物等解体条件付・一括払〕

売払人　君津市（以下「甲」という。）と買受人　〔落札者〕（以下「乙」という。）との間において、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

**（目的）**

第１条　甲は、その所有する末尾表示の土地及び建物（以下「売買物件」という。）を、乙に売り渡すものとする。

**（売買代金）**

第２条　売買代金は、金　〔落札金額〕　円（うち消費税及び地方消費税相当額　金　〔消費税及び地方消費税相当額〕　円）とする。

２　前項の売買代金のうち、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。

**（売買代金の納付）**

第３条　乙は、売買代金のうち入札保証金を除いた金　〔残代金額〕　円を、甲の発行する納入通知書により本契約締結と同日かつ契約締結前までに納付しなければならない。

**（所有権の移転及び登記）**

第４条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

２　乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合において要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

**（売買物件の引渡し）**

第５条　売買物件は、前条第１項に定める所有権が移転した時に、乙に対し引渡しがあったものとし、乙は、所有権移転登記完了後に売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

**（危険負担）**

第６条　本契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合は、乙がその損失を負担する。

**（契約不適合責任）**

第７条　乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることはできない。

**（解体撤去）**

第８条　乙は、末尾表示の建物（建物の付帯設備、工作物、樹木その他一切の動産を含む。以下「本件建物等」という。）について、第４条第１項に規定する所有権移転の日から１年以内に解体撤去しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、あらかじめ甲の承諾を得たときは、期限を延長することができる。

２　売買物件の所有権移転後の本件建物等の管理及び解体撤去に伴う一切の費用については、乙の負担とする。

３　乙は、本件建物等の解体撤去が完了したときに、その事実を甲に対して速やかに書面により報告しなければならない。

４　甲は、前項による報告を受けたときは、本件建物等の解体撤去の事実を確認した後に速やかに売買物件に係る買戻特約の抹消登記を嘱託するものとする。

５　前項に規定する買戻特約の抹消登記に要する費用については、乙の負担とする。

**（買戻しの特約）**

第９条　甲は、乙が前条第１項に規定する条件に違反したときには、売買物件の買戻しをすることができる。

２　前項に規定する買戻しの期間は、所有権移転の日から５年間とする。

**（買戻しの登記）**

第１０条　乙は、甲が前条第１項及び第２項の規定に基づき期間を５年とする買戻権並びに第１１条第１項及び第２項に規定する特約事項を登記することに同意する。

２　前項に規定する買戻特約の登記に要する費用については、乙の負担とする。

**（買戻権の行使）**

第１１条　甲は、第９条第１項に規定する買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。

２　甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

３　甲は、買戻権を行使するときは、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返還しない。

**（禁止用途）**

第１２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、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売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

２　乙は、売買物件を君津市暴力団排除条例（平成２４年君津市条例第3号）第2条第1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売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない

**（実地調査等）**

第１３条　甲は、本契約の履行に関し、必要があると認められるときは、乙に対してその業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

**（違約金）**

第１４条　乙は、第８条第１項、第１３条及び第１４条に定める義務に違反したときは、甲の指定する期日までに第２条に規定する売買代金の２０パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

２　前項に規定する違約金は、第１３条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

**（解除）**

第１５条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続きを用いないで、本契約を解除することができるものとする。

　(１) 君津市暴力団排除条例第２条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等に該当すると認められたとき。

　(２) 君津市暴力団排除条例第９条に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。

　(３) 本契約に違反し、その違反により、本契約の目的を達成することができないと認められたとき。

(４) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

２　乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その損害の賠償を請求することができないものとする。

**（乙の原状回復義務）**

第１６条　乙は、前条の規定により本契約が解除された場合は、直ちに乙の負担において土地及び建物等を原状に回復し、甲に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、甲の指定する現況で返還することができる。

２　乙は、前項の規定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土地及び建物の所有権移転登記の承諾書一式を速やかに甲に提出するものとする。

**（損害賠償）**

第１７条　乙は、本契約に違反したことにより甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を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、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、必要経費その他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

**（返還金）**

第１９条　甲は、本契約が解除されたときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。

２　前項の返還金には、利子を付さないものとする。

**（返還金の相殺）**

第２０条　甲は、前条の規定により売買代金を乙に返還する場合において、第１４条の規定による違約金又は第１７条の規定による損害賠償金として、乙が甲に対して支払義務を負う金銭債務があるときは、それらの全部又は一部と前条の規定による返還金債務とを相殺することができる。

**（費用の負担）**

第２１条　本契約の締結に伴う費用は、乙の負担とする。

**（信義則）**

第２２条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

**（疑義等の決定）**

第２３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、甲乙協議の上、定めるものとする。

**（管轄裁判所）**

第２４条　本契約において訴訟等が生じたときは、甲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。

　上記の契約を締結するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

　　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲　千葉県君津市久保二丁目１３番１号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　君津市

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　市　長　　石　井　宏　子　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

（土地の表示）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所　　　在　　　地 | 登記地目 | 地積（㎡） |
|  |  |  |

（建物の表示）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 種類 | 構造 | 床面積 | 建築年月日 |
|  |  |  |  |

## 様式\_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）契約保証金払

市有財産売買契約書

〔建物等解体条件付・契約保証金払〕

売払人　君津市（以下「甲」という。）と買受人　〔落札者〕（以下「乙」という。）との間において、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

**（目的）**

第１条　甲は、その所有する末尾表示の土地及び建物（以下「売買物件」という。）を、乙に売り渡すものとする。

**（売買代金）**

1. 売買代金は、金　〔落札金額〕　円（うち消費税及び地方消費税相当額　金　〔消費税及び地方消費税相当額〕　円）とする。

**（契約保証金）**

第３条　乙は、契約締結日（本契約の効力を発する日）までに契約保証金を納付しなければならない。なお、入札保証金は、契約保証金に充当するものとする。これにより、契約保証金　金　〔契約保証金額〕　円のうち、入札保証金　〔入札保証金額〕　円を差し引いた差金　金　〔契約保証金額〕－〔入札保証金額〕　円を、甲の発行する納入通知書により甲が指定する金融機関で納付することにより、契約保証金が納付されたものとする。

２　前項に規定する契約保証金には、利子を付さないものとする。

３　甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第１項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

４　乙は、次条に規定する義務を履行しないときは、本契約は解除されたものとみなし、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

５　乙は、前項の規定により、契約保証金が甲に帰属したことに対して、一切の異議申立て等をすることができない。

**（売買代金の納付）**

第４条　乙は、売買代金のうち前条第１項に規定する契約保証金を除いた残代金　金　〔残代金額〕　円を、甲の発行する納入通知書に記載された納期限までに一括して甲の指定する金融機関で納付しなければならない。

**（所有権の移転及び登記）**

第５条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

２　乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合において要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

**（売買物件の引渡し）**

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時に、乙に対し引渡しがあったものとし、乙は、所有権移転登記完了後に売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

**（危険負担）**

第７条　本契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合は、乙がその損失を負担する。

**（契約不適合責任）**

第８条　乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることはできない。

**（解体撤去）**

第９条　乙は、末尾表示の建物（建物の付帯設備、工作物、樹木その他一切の動産を含む。以下「本件建物等」という。）について、第５条第１項に規定する所有権移転の日から１年以内に解体撤去しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、あらかじめ甲の承諾を得たときは、期限を延長することができる。

２　売買物件の所有権移転後の本件建物等の管理及び解体撤去に伴う一切の費用については、乙の負担とする。

３　乙は、本件建物等の解体撤去が完了したときに、その事実を甲に対して速やかに書面により報告しなければならない。

４　甲は、前項による報告を受けたときは、本件建物等の解体撤去の事実を確認した後に速やかに売買物件に係る買戻特約の抹消登記を嘱託するものとする。

５　前項に規定する買戻特約の抹消登記に要する費用については、乙の負担とする。

**（買戻しの特約）**

第１０条　甲は、乙が前条第１項に規定する条件に違反したときには、売買物件の買戻しをすることができる。

２　前項に規定する買戻しの期間は、所有権移転から５年間とする。

**（買戻しの登記）**

第１１条　乙は、甲が前条第１項及び第２項の規定に基づき期間を５年とする買戻権並びに第１２条第１項及び第２項に規定する特約事項を登記することに同意する。

２　前項に規定する買戻特約の登記に要する費用については、乙の負担とする。

**（買戻権の行使）**

第１２条　甲は、第１０条第１項に規定する買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。

２　甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

３　甲は、買戻権を行使するときは、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返還しない。

**（禁止用途）**

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、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売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

２　乙は、売買物件を君津市暴力団排除条例（平成２４年君津市条例第3号）第2条第1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売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない

**（実地調査等）**

第１４条　甲は、本契約の履行に関し、必要があると認められるときは、乙に対してその業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

**（違約金）**

第１５条　乙は、第９条第１項、第１３条及び第１４条に定める義務に違反したときは、甲の指定する期日までに第２条に規定する売買代金の２０パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

２　前項に規定する違約金は、第１４条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

**（解除）**

第１６条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続きを用いないで、本契約を解除することができるものとする。

　(１) 君津市暴力団排除条例第２条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等に該当すると認められたとき。

　(２) 君津市暴力団排除条例第９条に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。

　(３) 本契約に違反し、その違反により、本契約の目的を達成することができないと認められたとき。

(４) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

２　乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その損害の賠償を請求することができないものとする。

**（乙の原状回復義務）**

第１７条　乙は、前条の規定により本契約が解除された場合は、直ちに乙の負担において土地及び建物等を原状に回復し、甲に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、甲の指定する現況で返還することができる。

２　乙は、前項の規定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土地及び建物の所有権移転登記の承諾書一式を速やかに甲に提出するものとする。

**（損害賠償）**

第１８条　乙は、本契約に違反したことにより甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

**（有益費等請求権の放棄）**

第１９条　乙は、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、必要経費その他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

**（返還金）**

第２０条　甲は、本契約が解除されたときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。

２　前項の返還金には、利子を付さないものとする。

**（返還金の相殺）**

第２１条　甲は、前条の規定により売買代金を乙に返還する場合において、第１５条の規定による違約金又は第１８条の規定による損害賠償金として、乙が甲に対して支払義務を負う金銭債務があるときは、それらの全部又は一部と前条の規定による返還金債務とを相殺することができる。

**（費用の負担）**

第２２条　本契約の締結に伴う費用は、乙の負担とする。

**（信義則）**

第２３条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

**（疑義等の決定）**

第２４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、甲乙協議の上、定めるものとする。

**（管轄裁判所）**

第２５条　本契約において訴訟等が生じたときは、甲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。

　上記の契約を締結するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

　　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲　千葉県君津市久保二丁目１３番１号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　君津市

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　市　長　　石　井　宏　子　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

（土地の表示）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所　　　在　　　地 | 登記地目 | 地積（㎡） |
|  |  |  |

（建物の表示）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 種類 | 構造 | 床面積 | 建築年月日 |
|  |  |  |  |