

収 入
印 紙

普通財産売買契約書

売主 古河市(以下「甲」という。)と買主 (以下「乙」という。)は、次の条項により普通財産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、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(目的)

第2条 甲は、甲の所有する次の普通財産(以下「本件財産」という。)を現状のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所 在	地 目	地 積
古河市山田728番5	宅地	983.18㎡

2 乙は第9条の規定に基づき、本件土地の上に存在する建物(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」という。)を解体処分しなければならない。

(地積の確定)

第3条 本件財産の表示は、登記簿記載の表示によるものとする。ただし、測量図を作成したのものについては実測値とする。

(売買代金)

第4条 本件財産の売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金から次条第1項の契約保証金を除いた金額を、甲の発行する納入通知書、又は甲が指定する口座への振込みにより一括して本契約締結の日から30日以内に納入するものとする。

(契約保証金)

第5条 乙は、契約保証金として、金 円を、この契約締結と同時に甲の発行する納入通知書、又は甲が指定する口座への振込みにより納入するものとする。また、入札保証金を契約保証金に充当することができるものとする。

2 契約保証金は、前条第2項に定める期日までに同項に定める金額を完納したときは、前条第1項の売買代金に充当するものとする。

3 契約保証金には、利子を付さないものとする。

4 契約保証金は、前条第2項に定める期日までに同項に定める金額を完納しないときは、甲に帰属するものとする。

5 契約保証金は、第21条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しないものとする。

る。

(所有権移転)

第6条 本件財産の所有権は、乙から甲に対する売買代金の完納をもって移転するものとする。

(財産の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定により本件財産の所有権が乙に移転した後、速やかに本件財産を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、財産の引渡しを受けたときは、速やかに、所有権移転登記申請に必要な登録免許税相当額の収入印紙を甲に提出するものとする。

3 本件財産に工作物、埋設物等が存在した場合は、その撤去に要する費用は乙の負担とする。

(所有権移転登記等)

第8条 甲は、前条第2項に定める収入印紙の提出があったときは、速やかに所有権移転登記の嘱託を行うものとする。

2 乙は、本件財産の所有権移転に係る登記識別情報通知の交付を受けたときは、甲の定める受領証を甲に提出するものとする。

3 本件建物については、第9条第3項により滅失登記を行うため、所有権移転登記の嘱託は行わないこととする。

(建物解体処分条件)

第9条 本件建物の解体処分は、本契約締結から1年以内に乙の責任において実施し、これに要する一切の費用は乙の負担とする。

2 売買契約締結後、引き渡しの日から解体処分完了の日までは、本件建物の管理責任は乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって本件建物の管理を行うものとする。

3 乙は、本件建物の解体処分が完了したときは、当該完了した日から14日以内に建物の滅失登記に必要となる解体証明書（解体業者の実印の押印が必要）及び同証明書証明者の印鑑登録証明書等を甲へ提出するものとする。

(土地利用条件)

第10条 乙は、本件土地の主要用途を住宅用建物敷地の用に供しなければならない。

(用途の制限)

第11条 乙は、本件財産を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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項に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途及びこれらに類する営業の用途

(2) 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その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する事務所など公序良俗に反する用途

(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規定する廃棄

物を処理するための用途

- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途
(土地利用条件及び用途制限の継承義務等)

第12条 乙は、第三者に対して本件財産の売買、贈与、交換、出資等による所有権移転をするときは、当該第三者から、以後当該第三者が直接甲に対して、第10条及び前条に定める義務を継承する旨の書面を取得して、甲に提出しなければならない。

2 乙は、第三者に対して本件財産に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、第10条及び前条に定める義務を書面によって継承しなければならない。

(公租公課の負担区分)

第13条 本件財産に対する公租公課について、第7条の規定による本件財産の引渡し以後における固定資産税その他すべての公租公課は、乙の負担とする。

(危険負担)

第14条 この契約締結後、本件財産が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第15条 乙は、契約締結後に、契約の内容に適合しないものを発見しても、損害賠償請求、契約解除、修補等履行の追完請求、売買代金減額請求等の一切の法的請求をすることができない。

(実地調査等)

第16条 甲は、第10条から第12条までに定める義務に関し、必要があると認めるときは、乙に対し本件財産の利用状況等の資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲からの要求があるときは、本件財産の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由がなく前2項に定める調査を拒んではならない。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、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。

2 甲は、この契約を解除したときは、すでに納入された売買代金を乙に返還するものとする。

3 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(原状回復義務)

第18条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、本件財産を乙の費用により原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲が本件財産を原状に回復することが適当でないとき、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により本件財産を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本

件財産の所有権移転登記に要する書類を提出しなければならない。

(買戻特約及び特約登記)

第19条 甲は、乙が第9条から第12条までに定める義務に違反した場合、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結日から10年間とする。

3 乙は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることに同意するものとする。

(買戻権の行使)

第20条 甲は、前条第1項に定め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。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

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。

4 甲は、買戻権を行使するときは、乙又は第三者に損害が生じてもその責任を負わない。

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に違反したために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。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 乙は、本契約を解除した場合において、本件財産に投じた有益費、必要経費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

(契約費用等の負担)

第23条 この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。

(管轄裁判所)

第24条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所に提訴するものとする。

(疑義等の決定)

第25条 この契約に定めのない事項及び契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(特約事項)

第26条 乙は、本件財産について、物件調書等の公告資料を確認・承諾の上、契約するものとし、契約後に甲に対し、異議申し立て、損害賠償請求、契約解除、修補等履行の追完請求又は代金減額請求等の一切の法的請求をなし得ないものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 茨城県古河市下大野2248番地

氏名 古河市長 針谷 力 印

乙 住所

氏名 氏名 印