様式第４号の２（その１）（第５０条関係）

高島市有財産売買契約書（案）

収　入 印　紙

高島市長　今城　克啓（以下「甲」という。）と　　（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産（土地）の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲および乙は、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。

（売買物件）

第２条　甲は、末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

（売買代金）

第３条　売買物件の売買代金は、金　　円とする。

（契約保証金）

第４条　甲および乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として、金　　円を支払ったことを確認する。

２　前項の契約保証金は第１３条に定める損害賠償額の予定またはその一部としない。

３　第１項の契約保証金には、利息を付さない。

４　甲は、乙が第５条第１項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、甲に帰属するものとする。ただし、第６条第３項または第９条の規定により本契約を解除した場合にあっては、第１項に定める契約保証金を乙に返還するものとする。

（売買代金の納付）

第５条　乙は、第３条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

２　前条第１項に定める契約保証金は、乙の申し出により売買代金の一部に充当することができる。

（融資利用）

第６条　乙は、この契約を履行するために金融機関の融資を利用する場合にあっては、契約締結後速やかにその申込手続きを行うとともに、甲に融資申込先、融資承認予定日および融資金額を書面により申し出なければならない。

２　甲は、前項の規定による融資利用の申し出を受理した場合には、融資未承認の場合の契約解除期限を設定し、乙に伝えるものとする。
３　前項の契約解除期限において、融資の全部または一部について承認が得られないとき､または金融機関の審査中である場合には､本契約は自動的に解除となる。
４　乙が、第１項の申込手続きを故意に遅らせ、または虚偽により融資の全部または一部について承認が得られなかった場合には、前項の規定は適用しない。

（所有権の移転およびその時期）
第７条　売買物件の所有権は、売買代金が完納された時に、甲から乙に移転するものとする。
２　売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）
第８条　所有権の移転登記は、前条第１項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求により甲が嘱託する。
２　前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）
第９条　この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲または乙のいずれの責めに帰することのできない事由により、売買物件にき損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。ただし、売買物件が滅失したとき、または毀損等により修復が著しく困難なとき、乙は、甲の承認を得てこの契約を解除することができる。

（契約不適合責任）
第１０条　乙は、この契約締結後、売買物件に種類または品質に関して契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、売買代金の減額請求もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができない。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にあっては、この限りでない。

（契約の解除）
第１１条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。
２　甲は、乙（自社の役員など実質的に営業に関与している者を含む。）が暴力団もしくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）または次のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

⑴暴力団員でなくなった日から５年を経過していない者
⑵自己、自社もしくは第三者の不正な利益を得る目的または第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
⑶暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者
⑷暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
⑸暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
⑹暴力団等または前各号のいずれかに該当する者の依頼を受けて売買物件の譲渡を受けようとする者

３　乙は、甲に対して、前２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、その補償を請求することができないものとする。

（代金の返還）

第１２条　甲は、第９条、前条第１項または第２項に定める解除権を行使したときは、乙が既に支払った売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該売買代金には、利息を付さないものとする。

（損害賠償）

第１３条　乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（契約の費用）

第１４条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第１５条　乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものである事を確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

（管轄裁判所）

第１６条　この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第１７条　この契約に定めのない事項またはこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本契約書２通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ１通を保持する。

令和　　年　　月　　日

甲　住所　滋賀県高島市新旭町北畑５６５番地
高島市
氏名　　高島市長　今城　克啓

乙　住所

氏名

物件の表示

所　　在	地　番	地　目	面積（㎡）
高島市マキノ町蛭口字辻道	１３９０番５	山林	314.00
計			314.00