

## 小松島市有財産売買契約書

売出人 小松島市（以下「甲」という。）と買受人 [REDACTED]（以下「乙」という。）  
とは、次の条項により小松島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、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

土 地	所 在	地 番	地 目	地 積	
				登 記 簿	実 測
	小松島市中郷町字加藤	131 番 2	宅 地	1039.03 m <sup>2</sup>	1039.03 m <sup>2</sup>

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 [REDACTED] 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 [REDACTED] 円を  
甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には、利息を付けない。
- 4 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前条の  
売買代金の一部に充当するものとする。
- 5 甲は、乙が次条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を甲に  
帰属させることができる。

（代金の支払）

第5条 乙は、第3条の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 [REDACTED] 円を、甲の発行する納入通知書により、平成22年3月26日  
までに甲に支払わなければならない。

（契約の無効）

第6条 乙は、前条の代金をその支払期日までに支払わないときは、契約は無効とし、契  
約保証金は小松島市へ帰属するものとする。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を乙に引き渡す。

(所有権の移転登記)

第9条 乙は、売買物件の所有権が移転したとき、甲に対して当該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、当該所有権の移転登記手続きに要する関係書類をとりそろえ、遅滞なく当該手続きに協力するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(危険負担)

第10条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が、甲の責めに帰す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。

(かし担保)

第11条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、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。

(風俗営業等の禁止)

第12条 乙は、この契約締結の日から5年間、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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する営業のように供してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は前条に定める特約に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、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。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件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、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、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14条 乙は、第12条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の30%)円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

2 乙は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、金(売買代金の10%)円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第18条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15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。

(返還金等)

第16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、この返還金には、利息をつけない。

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、乙が売買物件に支出した必要経費、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17条 乙は、甲が第15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き、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、売買物件が滅失又はき損しているときは、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。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えた場合には、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。

3 乙は、第1項の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、売買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18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、乙に対してその損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16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14条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条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20条 この契約の締結、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21条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、決定する。

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

平成22年3月 日

甲 住 所 小松島市横須町1番1号  
氏 名 小松島市  
小松島市長 稲 田 米 昭

乙 住 所  
氏 名