物件番号４使用【容認事項（土地・建物）】

［収入印紙］

市有財産売買契約書

売払人　日置市（以下「甲」という。）と買受人　○○△△（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。

（売買物件）

第１条　売買物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量（㎡）		備考
日置市日吉町日置字下馬場364番２	土地	402	56	宅地
日置市日吉町日置字下馬場364番２	建物	77	01	

（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、本契約締結と同時に契約保証金として、金　**（売買代金の１割以上）**　円を現金により納付しなければならない。

２　前項の契約保証金のうち、**金○○○円**は入札保証金により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額の予定又はその一部と解釈しない。

４　第１項の契約保証金には利息を付さない。

５　甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第１項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

６　甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第１項の契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払い）

第４条　乙は、売買代金のうち前条第１項の契約保証金の額を除いた金○○○○円を、甲の発行する納入通知書により**令和○年○月○日（本契約締結の日から30日以内）**までに甲に支払わなければならない。

２　甲は、乙が本契約締結と同時に売買代金を一括で納付するときは、入札保証金等を売買代金に充当するものとする。

（所有権の移転）

第５条　売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

（所有権移転の登記）

第６条　甲は、売買物件の所有権移転後、乙の請求によりその売買物件の登記を遅滞なく所管法務局に嘱託するものとする。

２　前項の規定による所有権の移転登記は、公簿地積によるものとする。

３　第１項の登記に必要な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７条　甲は、第５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引渡しがあったものとする。

（危険負担）

第８条　乙は、本契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間に、売買物件が甲の責めに帰することのできない理由により滅失又は毀損した場合には、甲に売買代金の減額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ものとする。

（契約不適合責任の排除）

第９条　甲は、売買物件を現状有姿で乙に売り渡すものとし、売買物件の品質、数量、面積、形状、境界、利用可能性その他契約の内容に適合しない事項（土壌汚染、地中埋設物、産業廃棄物、建物・工作物・設備等の不具合及び法令上の制限を含むが、これらに限られない。）が発見された場合であっても、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は、履行の追完の請求、売買代金の減免及び損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

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に該当する場合は、第７条に規定する引渡しの日から起算して２年間は、この限りでない。

２　乙は、この売買物件の現況、法令上の制限、接道、上下水道・電気・ガス等の供給処理施設の状況及びこの売買物件の利用に必要な諸条件について、自らの責任と負担において確認した上で、この売買物件を買い受けるものとし、甲に対し、これらを理由として何らの請求又は異議の申立てをしないものとする。

３　甲は、この売買物件について、境界の明示、境界確認書の取得又は確定測量を行う義務を負わないものとする。また、境界、越境物、隣接地との関係その他この売買物件に関して確認又は調整を要する事項が生じた場合は、乙の責任と負担において対応するものとする。

（境界確定後の措置）

第10条　境界確定測量の結果、この売買物件の一部が道路、水路その他公共の用に供する土地であることが判明した場合であっても前条の規定を適用するものとし、乙は、当該部分の取扱いについて甲と協議するものとする。

（公共利用部分の保護）

第11条　乙は、この売買物件の全部又は一部が、道路、水路その他公共の用に供されている場合には、工作物の設置、盛土、掘削その他形状変更を行う等、当該利用に支障を生じさせてはならない。

（義務の承継）

第12条　乙は、この売買物件を第三者に譲渡し、貸し付け、又は権利を設定する場合には、本契約に定める用途制限その他売買物件の使用に関する義務を当該第三者に承継させ、当該第三者に対しても本契約の内容を遵守させなければならない。

２　乙は、前項の義務の内容を当該第三者に対し書面により通知しなければならない。

（契約の解除）

第13条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することがで

きる。

（返還金等）

第14条　甲は、前条の規定により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、当該返還金には利息を付さない。

２　甲は、前条の規定により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、前条の規定により解除権を行使したときは、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。

（乙の原状回復義務）

第15条　乙は、甲が第13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認めたときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項ただし書きの場合において、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。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、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。

（用途制限）

第16条　乙は、所有権移転の日から５年間は、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てはならない。

２　乙は、売買物件を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の事務所の用に供してはならない。

３　乙は、売買物件を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条第１項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

４　乙は、前３項に規定する用途に供されることを知りながら所有権の第三者への移転又は売買物件の第三者への貸付をしてはならない。

（実地調査等）

第17条　甲は、前２条に規定する事項について必要があるときは、売買物件について現地を調査し、又は乙に対し必要な報告を求めることができる。

２　乙は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は同項の報告を怠ってはならない。

（違約金）

第18条　乙は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1)　前条に定める義務に違反したとき　**金（売買代金の１割）円**

(2)　第12条及び第16条に定める義務に違反したとき　金（売買代金の３割）円

２　前項の違約金は、次条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（損害賠償）

第19条　乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、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。

（返還金の相殺）

第20条　甲は、第14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18条に定める違約金又は第15条第２項若しくは前条の規定による損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、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21条　本契約の締結、履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（信義誠実の義務）

第22条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

（裁判管轄）

第23条　本契約に関する訴えの管轄は、日置市の所在地を管轄区域とする鹿児島地方裁判所とする。

上記の契約締結を証するため、本契約書２通を作成し、甲及び乙記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

売払人（甲）　　鹿児島県日置市伊集院町郡一丁目１００番地
日置市
日置市長　　永山由高

買受人（乙）

物件番号４使用【容認事項（土地・建物）】

容認事項（土地・建物）
乙は、次の事項を確認し、承諾の上、本物件を購入するものとする。

１　本物件の周辺環境及び近隣関係は変化する場合があること。
２　本物件に設置されているテレビ用アンテナは、使用にあたり修繕工事が必要となること。
３　本物件は、建物躯体や設備等に相応の自然損耗や経年変化が見られるが、乙は、建物の現況を理解した上で本物件を購入するものとする。
４　本物件の土壌汚染状況の調査は行っておらず、土壌汚染の有無については不明である。引渡し後に土壌汚染が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。
５　本物件へのアスベスト使用の有無については不明である。本物件にアスベストが含まれていた場合、関係法令等により、乙にアスベストに対する一定の措置が求められ、解体、改修等の工事を発注する場合にはアスベストの厳格な管理が課されること。また、アスベストを含む建物解体費用は通常よりも高くなる場合があること。
６　開示情報の正確性について、甲は責任を負わない。
７　契約後に地中埋設物（配管含む。）等が発見された場合の撤去費用等は、乙の負担とする。
８　売払人が提供した資料、図面、写真、説明その他の情報は参考資料であり、現況と相違する場合は現況を優先すること。買受人は、現地及び関係資料を確認し、これらを承諾の上、この売買物件を購入すること。