

市有財産売買契約書（案）〔契約保証金売買契約時納入〕

収入  
印紙

市有財産売買契約書

売渡人 新潟市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇（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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い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。

所在・地番	区分	地積（実測）・延べ床面積	摘要
新潟市秋葉区小須戸字川原 3870-6	土地	3,344.56 平方メートル	
新潟市秋葉区小須戸字川原 3870-6	建物	581.99 平方メートル	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結の際、契約保証金として落札金額の100分の10以上の金額を甲の発行する納付書により納付しなければならない。

2 第3条の定める売買代金（契約保証金を除いた金額）の支払いがあったときは、第1項の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由により、この契約を解除されたときは、甲に帰属するものとする。

（代金の支払）

第5条 乙は、第3条の売買代金を甲の発行する納入通知書により、本契約締結から30日以内に納付しなければならない。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第6条 売買物件の所有権の移転及び引渡し期日は、行政財産としての用途を廃止後の令和2年4月1日とする。

（登記嘱託の請求等）

第7条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したのち、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（かし担保）

第8条 乙は、本契約締結日以後、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ものとする。ただし、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は、第8条に規定する引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(用途の制限事項)

第9条 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、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、及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、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)に規定する事務所の用に供することはできない。

3 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、引渡しの日以前に売買物件において実施されていた介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第7項に規定する通所介護事業を継続して実施することとし、転売及び事業計画を変更することはできない。事業計画を変更する場合は、乙は、予め、甲と協議し、書面による承認を得なければならない。

4 乙は、前項の事業に加えて、社会福祉法(昭和26年法律第45号)第2条第3項に規定する第2種社会福祉事業を実施することができる。ただし、売買物件の引渡しの日から5年間は、前項の事業実施の妨げにならない規模・範囲としなければならない。

(違約金)

第10条 乙は、前条第1項から第4項に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、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。

(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。

(返還金等)

第12条 甲は、前条に規定す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、当該返還金には利息は付さない。

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償還しない。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、甲が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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第14条 乙は、この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、損害賠償として支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第12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10条に規定する違約金又は第13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16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第17条 この契約の関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

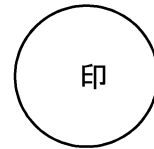
第18条 この契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

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

令和 年 月 日

甲 新潟市  
新潟市長 中原 八一

乙 ( 住所・氏名 )



市有財産売買契約書（案）〔売買代金売買契約時一括納入〕

収入  
印紙

市有財産売買契約書

売渡人 新潟市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇（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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い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。

所在・地番	区分	地積（実測）・延べ床面積	摘要
新潟市秋葉区小須戸字川原 3870-6	土地	3,344.56 平方メートル	
新潟市秋葉区小須戸字川原 3870-6	建物	581.99 平方メートル	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（代金の支払）

第4条 乙は、第3条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、この契約と同時に納付しなければならない。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権の移転及び引渡し時期は、行政財産としての用途を廃止後の令和2年4月1日とする。

（登記嘱託の請求等）

第6条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したのち、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（かし担保）

第7条 乙は、本契約締結日以後、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ものとする。ただし、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は、第7条に規定する引渡しの日から2年間は、この限りでない。

（用途の制限事項）

第8条 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、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、及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、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）に規定する事務所の用に供することはできない。

3 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、引渡しの日以前に売買物件において実施されていた介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第7項に規定する通所介護事業を継続して実施することとし、転売及び事業計画を変更することはできない。事業計画を変更する場合は、乙は、予め、甲と協議し、書面による承認を得なければならない。

4 乙は、前項の事業に加えて、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第3項に規定する第2種社会福祉事業を実施することができる。ただし、売買物件の引渡しの日から5年間は、前項の事業実施の妨げにならない規模・範囲としなければならない。

（違約金）

第9条 乙は、前条第1項から第4項に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、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。

（契約の解除）

第10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11条 甲は、前条に規定す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、当該返還金には利息は付さない。

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償還しない。

（乙の原状回復義務）

第12条 乙は、甲が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等を甲に提出しなければならない。

（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、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第14条 甲は、第11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9条に規定する違約金又は第12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15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第16条 この契約の関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（協議）

第17条 この契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

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

令和 年 月 日

甲 新潟市  
新潟市長 中原 八一

乙 ( 住所・氏名 )

