

売買契約書（案）

売出人 足利市（以下「甲」という。）と買受人 【〇〇〇〇〇〇〇】（以下「乙」という。）とは、次の条項により売買契約を締結する。

（売買物件）

- 第1条 甲は、乙に対し、その所有する別紙売買物件目録記載の建物（建物に附帯する諸設備及び建物内の備品等を含む。ただし、建物の基礎、非常用発電機及び火葬炉設備は含まない。）（以下「売買物件」という。）を売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。
- 2 乙は、売買物件に係る移設又は解体撤去（以下「移設等」という。）について、足利市斎場（仮設斎場）売却応募要領に基づいて誠実に履行しなければならない。

（売買代金）

- 第2条 売買物件の代金（以下「売買代金」という。）は、【金〇〇〇〇〇〇〇円】とする。

（契約保証金）

- 第3条 乙が納入した入札保証金（金 1,419,000 円）は、契約保証金として充当する。
- 2 前項の契約保証金には利息を付さないものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、第18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ものとする。
- 4 第1項の契約保証金は、第2条に規定する売買代金又は第12条に規定する違約金の一部に充当することができる。
- 5 甲は、第13条の規定により契約を解除したときは、契約保証金を返還しない。

（売買代金の支払）

- 第4条 乙は、売買代金から契約保証金を控除した金額を、令和6（2024）年8月30日までに、甲の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。

（所有権の移転）

- 第5条 売買物件の所有権は、仮設火葬棟は令和6（2024）年9月16日、仮設待合棟及び仮設車寄せは令和6（2024）年9月2日に甲から乙に移転する。ただし、乙が前条の期日までに売買代金を完納しなかったときは所有権の移転はしない。

(売買物件の引渡し)

第6条 甲は、売買物件の所在する場所において、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後速やかに、現状有姿のまま売買物件を乙に引き渡す。

(危険負担)

第7条 乙は、この契約の締結後、売買物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は損傷した場合は、甲に対して売買代金の減額を請求することができないものとする。

(特約条項)

第8条 乙は、売買物件が、甲が入札公告において公表した物件調書等記載の内容であることを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件が、構造、品質又は面積等に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(売買物件の移設等)

第10条 乙は、仮設火葬棟については令和6(2024)年9月16日から令和6(2024)年9月28日まで、仮設待合棟及び仮設車寄せについては令和6(2024)年9月2日から令和6(2024)年9月21日まで(以下「指定期間」という。)に、売買物件を移設等により所在地の外へ運搬するものとする。

(実地調査等)

第11条 甲は、この契約に定める乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、第5条の規定により売買物件の所有権が甲から乙に移転した日から指定期間が満了する日までの間、随時実地を調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、正当な理由なく、甲の調査を拒み、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12条 乙は、前条後段の規定に違反したときは、違約金として売買代金の100分の10に相当する金額を甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第18条の規定による損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告することなく直ちにこの契約を解除することができる。

(1) この契約に定める債務を履行しないことが明らかなとき。

(2) 債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

(3) 売買物件に係る入札公告で定める入札参加資格を満たさないことが判明したとき。

2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除された場合において、損害が発生しても、甲に対し、その補償を請求することができないものとする。

(売買代金の返還)

第14条 甲は、前条に規定する解除権を行使した場合は、第4条に規定する乙が既に支払った売買代金は乙に返還するものとする。この場合において、当該売買代金には、利息を付さないものとする。

(売買物件の原状回復)

第15条 乙は、甲が第13条に規定する解除権を行使した場合は、売買物件を甲の指定する期日までに原状に回復して甲に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、売買物件が滅失し、又は損傷しているときは、甲に対し、減損額に相当する金額を甲が指定する期日までに支払わなければならない。

(解体撤去費用等の請求権の放棄)

第16条 甲は、第13条に規定する解除権を行使した場合は、乙が売買物件の解体撤去に支出した費用その他の費用があっても、これを乙に償還しない。

(有益費等の請求権の放棄)

第17条 甲は、第13条に規定する解除権を行使した場合は、乙が売買物件に支出した改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを乙に償還しない。

(損害賠償)

第18条 乙は、甲に損害を与えたことが、乙がこの契約に定める債務を履行しないために生じたものであるときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還する売買代金の相殺)

第19条 甲は、第14条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条第2項に規定する売買物件の減損額又は前条に規定する損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、その返還する売買代金をそれらの全部又は一部と相殺するものとする。

(信義則)

第20条 甲及び乙は、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。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約に関し、甲と乙との間に紛争を生じた場合は、宇都宮地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第23条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項に疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、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6(2024)年 月 日】

甲 足利市本城三丁目2145番地
足利市
市長 早川尚秀

乙 【買受人の住所・法人名称・代表者】

※【 】の箇所は、実際の売買契約締結時に、買受人の住所、法人名称、代表者、金額、日付が記載されます。

別紙

売買物件目録

1 物件

物件の所在		延床面積	構造	建築年
【建物】 足利市新山町12番地3 足利市斎場（仮設斎場）	仮設火葬棟	277.31 m ²	鉄骨造平家建て	令和4年
	仮設待合棟	427.60 m ²	鉄骨造平家建て	
	仮設車寄せ	(172.50 m ²)	鉄骨造平家建て	

※仮設車寄せは建築面積

別添

仕様書

この仕様書は、この契約に基づき、乙が実施する移設等に関し、必要な事項を定めるものとする。なお、乙は、これらの事項の実施に当たり、あらかじめ、甲の担当課（足利市公共施設マネジメント課）と協議及び打合せを行うものとする。

- 1 乙は、足利市契約規則（昭和51年足利市規則第23号）並びに売買物件に係る入札公告及び応募要領を熟知の上、関係法令を遵守し、売買物件の移設等を行わなければならない。