別記第３号様式

道 有 財 産 売 買 契 約 書　（案）

北海道（以下「甲」という。）と　　（以下「乙」という。）とは、物件の売買について次のとおり契約する。

（目的）

第１条　甲は、その所有する末尾記載の物件（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。

2　売買物件の数量は、令和８年（2026 年）　　月　　日付け北海道企業局告示第　　号において甲が示した物件概要説明書等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金等）

第２条　売買代金は、金　　円（うち、消費税及び地方消費税相当額　金　円）とする。

2　乙は、前項の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、その指定する期限までに納入しなければならない。

（契約保証金）

第３条　契約保証金は、金　　円とする。

2　甲は、乙が前条第２項に定める義務を履行したときは、前項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、次条の定めにより契約保証金を売買代金に充当するときは、この限りでない。

3　乙が前条第２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。

（契約保証金の売買代金への充当）

第４条　乙は、甲に対し、前条第1 項の契約保証金を売買代金に充当することについて、あらかじめ書面により申し出ることができる。

2　前項の申出があった場合において、甲は、第２条第２項の規定にかかわらず、売買代金から契約保証金を控除した金額（以下「売買代金の一部」という。）に係る納入通知書を乙に発行するものとし、乙は、当該納入通知書により、その指定する期限までに売買代金の一部を納入しなければならない。

3　甲は、前項の規定により売買代金の一部が納入されたときは、契約保証金を売買代金に充当し、乙に対し、その旨を書面により通知する。

（所有権の移転時期）

第５条　売買物件の所有権は、乙が売買代金（指定期限までに売買代金を納入しない場合にあっては、第 19 条第１項の違約金を含む。）を完納したときに、甲から乙に移転するものとし、その引渡しも同時に行われたものとする。

（登記の嘱託）

第６条　甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2　前項の登記の嘱託に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第７条　本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2　前項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（契約不適合責任）

第８条　甲は、売買物件を現況（令和　年　月　日付け北海道企業局告示第　　号において甲が示した物件概要説明書の記載事項を含む）で乙に引き渡すものとする。

2　第５条に規定する引渡しの後、地中残置物及び埋蔵文化財等が存することにより、法令等に基づく措置（社会慣行上必要となる措置及び従前建物その他の工作物等（地中に存するものを含む。）の除却、施設建築物の建設等を行うために必要となる措置を含む。）が必要となった場合には、乙がかかる対策について責任と費用を負う。

3　前項に定めるもののほか、乙は、引き渡された売買物件に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることを発見しても、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

4　前項の規定にかかわらず、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は、乙は、売買物件に契約不適合があることを発見したときは、引渡しの日から２年以内に甲に通知したものに限り、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができるものとする。ただし、契約不適合が、乙の責に帰すべき事由によるものであるとき又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

（風俗営業等の禁止）

第９条　乙は、第５条の引渡しの日から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。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第10条　乙は、第５条の引渡しの日から10年間、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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

（実地調査等）

第11条　甲は、前二条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、乙に対し随時に売買物件について、質問し、実地調査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、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、この契約の締結後、前二条に定める義務の履行期間において、甲が必要と認めるときは随時に売買物件について、所有権の移転又は権利の設定等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えてその利用状況等を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12条　乙は、第２条第１項又は第４条第２項に定める売買代金の全部又は一部を指定期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額）につき年10．75パーセントの割合で計算した違約金を甲に納入しなければならない。ただし、違約金額が５００円未満であるときは、この限りでない。

2　乙は、第９条又は第10条に定める義務に違反して禁止用途に供したときは、売買代金の30パーセントに相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3　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、売買代金の10パーセントに相当する金額を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

4　前３項の違約金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

（契約の解除）

第13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、乙が第10条に定める禁止事項に違反したときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。

（返還金等）
第 14 条　甲は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には利息は付さないものとする。
2　甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
3　甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に投じた有益費、必要費その他一切の費用は償還しない。
（原状回復及び返還）
第 15 条　乙は、第 13 条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指示するところにより、売買物件をこの契約締結時の状態に復した上で、甲に返還しなければならない。
2　前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。
3　乙は、第１項に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、当該土地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 16 条　甲は、乙が本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、その損害の賠償を、乙に請求することができるものとする。
（返還金の相殺）
第 17 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 12 条に定める違約金又は第 15 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ものとする。
（契約締結の費用）
第 18 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 19 条　この契約について訴訟等の生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。
（契約に定めのない事項）
第 20 条　この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。
（信義誠実の原則の遵守）
第 21 条　甲及び乙は、信義に従い誠実にこの契約を履行しなければならない。

（この契約を証するため、本書を2 通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1 通を保有するものとする。）
（注）括弧書きの部分は、契約の締結を契約内容を記録した電磁的記録で行う場合には以下の内容に置き換えて使用する。
「この契約を証するため、契約内容を記録した電磁的記録に当事者が合意の後、電子署名を行うものとする。」

（令和　年（　　年）　　月　　日）
（注）括弧書きの部分は、契約の締結を契約内容を記録した電磁的記録で行う場合には削除する。

甲　北海道
北海道公営企業管理者　　谷内　浩史

住　所
乙　氏　名

物　件　の　表　示

〔土　地〕

所在及び地番	地　目	実測(公簿)面積
深川市あけぼの町 2095 番 39	宅地	362.72 ㎡

〔建　物〕

所在及び家屋番号	種　類	構　造	建/延面積
深川市あけぼの町 2095 番 39 （家屋番号：2095 番 39）	居宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺 ２階建	１階　55.89 ㎡ ２階　15.39 ㎡ 延床面積　71.28 ㎡
	物置 （符号１）	木造亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建	4.86 ㎡

〈容認事項〉

1　本物件は、現状有姿による売却です。

2　建物本体、建物付属設備、機械等については、経年劣化しており、または、稼働試験等の点検をしておりません。

また、建物全体に自然老朽化、使用による破損、壁紙剥離、カビの発生等がみられます。

3　本物件地域に自治会（町会等）があった場合は、自治会（町会等）のルールを遵守してください。

また、ゴミ出しの際は自治会（町会等）の指示に従ってください。

4　「法令に基づく制限」については、令和８年(2026 年)　月　日北海道企業局告示第　号で添付している物件概要説明書に記載している時点の内容であり、将来、法令の改正等により本物件の利用等に関する制限が附加、または緩和されることがあります。

5　本件土地の地盤・地耐力調査は行っておらず、本物件上に新たな建物を建築する際、建築会社等からの地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤工事等が必要になる場合があります。その場合には乙の負担となります。