

町有財産売買契約書(案)

売出人 余市町（以下「甲」という。）と 買受人 ○○○○（以下「乙」という。）との間において、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

1. 売買の目的物の表示（第1条）

土 地	所在	地番	地目	地積
	余市郡余市町大川町8丁目	6番	宅地	231.15㎡

建 物	所 在	余市郡余市町大川町8丁目6番地		家屋番号	6番
	種 類	居宅	構 造	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺	
	床面積	1階	79.47㎡	2階	44.80㎡

2. 売買代金、契約保証金の金額（第2条、第3条）

(1)	売買代金	総額	金○○○○○○○円
		うち消費税	金○○○○○○○円
		土地分	金○○○○○○○円
		建物分	金○○○○○○○円（うち消費税額金○○○○○○○円）
(2)	契約保証金	金○○○○○○○円	
(3)	入札保証金	金○○○○○○○円	

（売買の目的）

第1条 甲は、その所有する頭書1に定める物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

（売買代金）

第2条 売買代金の額は、頭書2（1）のとおりとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約の締結と同時に、契約保証金として、頭書2（2）に定める金額を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない

2 契約保証金のうち、頭書2（3）の金額は入札保証金により充当する。

3 契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属させる。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金の額から契約保証金の額を除いた残額を、甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに、甲に対し支払わなければならない。

2 乙は、その責めに帰すべき理由により前項の売買代金の支払いが遅れたときは、当該未払い金額につきその遅延日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を甲に支払うものとする。

(所有権の移転)

第5条 売買物件（地上及び地下に存するすべての物件）の所有権は、乙が第2条に定める売買代金（遅延利息があるときはこれを含む。）を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第6条 売買物件の引渡しは、前条の規定により所有権が移転したときに行われたものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第7条 乙は、第5条の規定により所有権が移転した後7日以内に、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合、当該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。

(危険負担)

第8条 この契約の締結後に生じた売買物件の滅失損害、その他の損害は乙の負担とする。ただし、甲の責めに帰すべき理由により生じた損害はこの限りでない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件が契約に不適合であること（以下「契約不適合」という。）を発見しても、それを理由として甲に対し売買物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完、代金の減額、契約解除又は損害賠償を請求することができないものとする。

2 前項に掲げる場合にあっても、甲が売買物件の引渡し時に契約不適合の存在を知らず乙に知らせなかったとき、又は重大な過失により知らなかったときはこの限りでない。

3 第1項に掲げる場合にあっても、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には、引渡しの日から1年間に限り、乙は甲に対して履行の追完、代金の減額、契約解除又は損害賠償に関する協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第10条 乙は、売買物件を暴力団員による不等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その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に使用してはならない。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は第三者に使用させる場合には、前項の義務を承継させるものとし、当該第三者に対して同項の定めを反する使用をさせてはならない。

3 乙は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを義務付けなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第11条 乙は、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条に規定する営業その他これに類する業の用途に供してはならない。

2 乙は、引渡しの日から5年以内に売買物件の所有権を第三者に移転し、又は第三者に使用させる場合には、その残存期間について前項の義務を承継させるものとし、当該第三者に対して同項の定めを反する使用をさせてはならない。

3 乙は、引渡しの日から5年以内に前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも、その残存期間について同様に前2項の内容を転得者に承継することを義務付けなければならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(1) 第4条に定める期限までに売買代金を納入しないとき。

(2) その他この契約に違反したとき。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、直ちに契約の解除をすることができる。

(1) 売買代金を納入することができないとき。

(2) 契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

3 前2項に該当する場合にあって、契約の解除の理由が甲の責めに帰すべきものであるときは、甲は前2項の規定による契約の解除をすることができない。

4 乙は、甲の責めに帰すべき理由によりこの契約を履行することができないと認められるときは、この契約を解除することができる。

(乙の原状回復義務等)

第13条 乙は前条第1項又は第2項の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買物件を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認め、又は前条第4項の規定により契約を解除したときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、売買物件の所有権移転登記の抹消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14条 甲乙両者は、契約相手方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、その損害に相当する金額を損害賠償として相手方に請求できる者とする。

2 前項の規定により賠償すべき損害額は、甲乙協議して定めるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、第12条第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金)

第16条 甲は、第12条第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には利子を付さないものとする。

(契約に要する費用)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等)

第18条 乙は、売買物件の引渡し以降においては、十分な注意をもって物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように留意するものとする。

(信義誠実の義務)

第19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。

(管轄裁判所)

第20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21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。

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。

令和 年 月 日

甲 余市郡余市町朝日町26番地

余市町長 齊藤 啓輔

乙