

町有財産売買契約書（案）

※契約締結後に、売買代金を納付するときの契約書（案）

売主 川越町長 城田 政幸（以下「甲」という。）と買主 _____（以下「乙」という。）とは、次の条項により町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、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有に係る次の町有財産（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買入れるものとする。

【土地】

所在地	地目	地積(㎡) (登記簿)	地積(㎡) (実測)
三重県三重郡川越町大字豊田字古屋敷1 019番11	宅地	166.78	166.78

【建物】

家屋番号	種類	構造	床面積(㎡)	建築年月日
1019番11	居宅	木造スレートぶき 3階建	1階：70.37 2階：72.02 3階：34.76	平成10年3月4日

（売買代金）

第3条 売買代金は、次のとおりとする。

売買代金：金 _____ 円

（内訳）土地：金 _____ 円

建物：金 _____ 円（うち消費税及び地方消費税の額 金 _____ 円）

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金額として金 _____ 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第16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。

3 第1項の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、第1項に定める契約保証金額を売買代金に充当することができる。

5 甲は、乙が次条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額を町に帰属させることができる。

（代金支払い）

第5条 乙は、第3条の売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた額を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに支払わなければならない。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を納付したときに乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに現況有姿のまま引き渡したものである。

(所有権移転登記)

第7条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求し、甲は、その請求により、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、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。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、本契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第3項に規定する「消費者契約」に該当する場合は、本契約締結後において売買物件の引渡の日から2年間に限り、当該物件に種類又は品質に関して契約に適合しないものがあり、本契約を締結した目的を達せられない場合には契約の解除を、その他の場合には甲に対し履行の追完、売買代金の減額又は損害賠償の請求をすることができる。なお、甲の責任の範囲内は（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

(危険負担)

第9条 この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(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、催告をすることなく、直ちにこの契約を解除できる。

(返還金等)

第11条 甲は、前条に定め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を付さない。

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、甲が第10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。

(特則)

第13条 乙は、本契約締結の日から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項に定める風俗営業、同条第5項に定める店舗型性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、前条に定める特則に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、売買物件を調査し、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、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに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15条 乙は、第13条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割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 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1割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。

3 甲が第10条の規定により契約を解除したときは、乙は、売買代金の1割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。なお、契約保証金が納付されているときは、当該契約保証金から違約金として甲に帰属させるものとする。

4 前3項の違約金は、次条に定める損害賠償に係る損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

(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、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第17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。

(費用の負担)

第18条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は乙の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 三重県三重郡川越町大字豊田一色 280 番地

川越町長 城田 政幸

乙