

町有財産売買契約書（案）

売出人 三重郡朝日町（以下「甲」という。）と買受人_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有地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、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

物件所在地	土地の地目 建物の種類・構造	面積（㎡）
〔土地〕 朝日町大字柿字元田 1067番 1068番 1069番3	宅地 宅地 宅地	687.60 697.52 227.10
〔建物〕 朝日町大字柿字元田 1067番 1068番 家屋番号： 1067番	校舎 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建	492.92

（売買代金）

第3条 売買代金は、金_____円とする。

（売買代金の納付期限）

第4条 乙は、契約締結時に、甲の発行する納入通知書により売買代金を甲に納付しなければならない。

2 乙は、前項の規定にかかわらず、売買代金の100分の10以上に相当する額（1円未満の金額は、切り上げるものとする。）の契約保証金を契約締結時に甲に納付し、契約締結日の翌日から起算して30日以内に売買代金の全額を甲に納入することができる。この場合において、契約保証金に対しては、その受入期間につき利息を付さない。

3 契約保証金は、売買代金に充当する。

（契約保証金の没収）

第5条 契約保証金は、乙が前条の売買代金を契約締結の日から起算して30日以内に納付しない場合、又は契約書に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、

甲に帰属するものとする。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権移転は、売買代金を完納したときとする。

2 所有権移転登記は、契約金額完納後に甲が行うものとする。乙はこれに必要な書類等を甲に提出するものとする。

3 前項の登記に要する経費は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 旧南保育園の建物を含む売買物件は、現状有姿のまま引き渡し、本物件に関する境界確認に関する事項は乙において執行することとし、境界立会いに関する一切の費用負担は乙とする。

2 建物内の残置物や設備の状態について町は一切保証せず、必要に応じた解体・撤去等の費用は全て乙の負担とする。

(売買物件の譲渡制限)

第8条 乙は、売買物件の所有権移転登記前に、売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

(公租公課等)

第9条 本契約書作成に要する印紙税、売買代金完納後の公租公課その他の経費は、乙の負担とする。

(危険負担)

第10条 この契約締結後、売買物件の引渡しまでにおいて、売買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、又はき損した場合は、その損失は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、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はできない。

(用途の制限)

第12条 乙は、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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供してはならない。

2 乙は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第6号までに規定する者その他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など公序良俗に反する用に使用してはならない。

3 乙は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規定する廃棄物を処理するための用途に供してはならない。

4 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転するときは、前各項の条件を付すものとし、当該第三者に対して前各項の規定に反する使用をさせてはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、乙の義務の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、随時実地に調査し、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、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正当な理由なくして怠ってはならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、前条の規定によりこの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、甲が当該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、前項ただし書きの場合において、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。

3 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、当該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。

(返還金等)

第16条 甲は、この契約を解除したときは、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。また、返還金には利子を付さないものとする。

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。

(違約金)

第17条 乙は、第12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、第13条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14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、第18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 18 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甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 16 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 15 条第 2 項若しくは前条に定める損害賠償金又は第 17 条第 1 項から第 3 項に定める違約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 20 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 21 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

(裁判官管轄)

第 22 条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、甲乙両者の記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

住所 三重県三重郡朝日町大字小向 893 番地

甲

氏名 朝日町長 矢野 純男

住所

乙

氏名

印