

## 町有地売買契約書

売出人 市川町（以下「売出人」という。）と、買受人 \_\_\_\_\_（以下「買受人」という。）との間に、次の条項により町有地売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 売出人及び買受人は、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 売出人は、その所有にかかる下記の土地（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

| 売買物件の所在 | 地目 | 面積（㎡） |
|---------|----|-------|
|         |    |       |

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は本契約と同時に、契約保証金として金 \_\_\_\_\_ 円を売出人に納付しなければならない。ただし、契約保証金には買受人が既に納付した入札保証金全額を充当するものとする。

2 前項の契約保証金は、買受人が本契約に定める義務を履行しないとき、又は第16条の規定により売出人が解除権を行使したときは、売出人に帰属するものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

（売買代金の納入）

第5条 買受人は第3条に定める売買代金と前条第1項に定める契約保証金との差額を、令和 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日（以下「納入期限」という。）までに、売出人の発行する納入通知書により、納入するものとする。

2 売出人は、買受人が前項に定める義務を履行したときには、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

（遅延利息等）

第6条 買受人は、売買代金を納入期限までに納入できないときは、あらかじめ売出人に届け出て、その承認を得なければならない。

2 買受人は、売買代金を納入期限までに納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、年 \_\_\_\_ %の利率で計算した遅延利息を、売出人の発行する納入通知書により、納入しなければならない。

(所有権移転及び移転登記)

第7条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金及び前条第2項に規定する遅延利息（以下「売買代金等」という。）を完納したときに、売払人から買受人に移転するものとする。

2 売払人は、買受人が売買代金等を完納し、登記に必要な書類を売払人に提出した後、遅延なく売買物件の所有権移転登記を囑託するものとする。

(土地の引渡し)

第8条 売払人は、前条第2項の所有権移転登記が完了した後、売買物件を買受人立会いのもとに現状有姿で引渡すものとする。

(管理責任)

第9条 買受人は、前条の規定により売払人から売買物件の引渡しを受けた日以降、周辺の環境を損なうことのないよう責任をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(危険負担)

第10条 買受人は、第7条第1項の所有権移転の後、第8条の土地引渡しのとしまでにおいて、売買物件が売払人の責に帰することのできない事由により滅失又は毀損しても、売払人に対して売買代金の減免を請求することはできない。

(契約不適合責任)

第11条 買受人は、本契約締結後、売買物件に本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、売払人に対して履行の追完請求、売買代金の減額請求、契約の解除、損害賠償の請求をすることができない。

(用途制限)

第12条 買受人は、売買物件を\_\_\_\_\_の用途に使用しなければならない。次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

(1) 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号から第6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など公序良俗に反する用途

(2) 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

(3) 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に類する用途

(4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員がその活動のための用途

(5) 騒音、振動、臭気等周辺環境に支障をきたす用途

(転売制限等)

第 13 条 買受人は、本契約締結の日からから 3 年間は、売買物件の所有権を第三者に移転してはならない。ただし、住宅業による場合で、売払人に事前の承認を得たときはこの限りでない。

2 買受人は、前項の規定を満たし、売買物件の所有権を第三者に移転する場合は、前条の用途制限を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前条の定めを反する使用をさせてはならない。

3 買受人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条の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。

(売買物件の貸付)

第 14 条 買受人は、売買物件を第三者に貸し付けるときは、第 12 条に定められた制限を賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

第 15 条 売払人は本契約の履行に際し、必要があると認めるときは、買受人に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地調査を行い、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。

(契約の解除)

第 16 条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。

2 次の各号の一に該当するときは、売払人は催告を要しないで直ちに本契約を解除することができる。

(1) 買受人が第 12 条の規定に違反したとき。

(2) 買受人に偽りその他不正な行為があったとき。

3 前 2 項による本契約の解除により、売払人が買受人に損害を与えたとしても、買受人は売払人に損害賠償を請求できない。

(原状回復の義務)

第 17 条 売払人が前条に規定する解除権を行使したときは、買受人は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、売払人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、売払人が原状に復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

2 買受人は、第 7 条第 2 項の所有権移転登記が完了した後、前項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売払人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売払人に提出しなければならない。

(売買代金の返還)

第 18 条 売払人は、前条の規定により売買物件の返還を受けたときは、受領済の売買代金から契約保証金を控除した金額を、遅延なく買受人に無利息で返還するものとする。

(損害賠償)

第 19 条 買受人は、本契約に定める義務を履行しなかったことにより、売払人に損害を与えたときは、売払人が相当と認める額を損害賠償として、売払人に支払わなければならない。

(契約費用等)

第 20 条 本契約の締結に要する費用及び第 7 条第 2 項の所有権移転登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(公租公課)

第 21 条 売買物件に対して賦課される公租公課で、買受人を義務者として課されるものについては、買受人の負担とする。

(管轄裁判所)

第 22 条 本契約から生じる一切の訴えについては、売買物件の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 23 条 本契約において疑義が生じたとき又はこの契約に定めがない事項については、売払人、買受人協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、売払人、買受人それぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 神崎郡市川町西川辺 1 6 5 番地 3

市 川 町

市川町長

買受人 住所

氏名

議会の議決があったことを了知し、本契約の締結を確認した。

令和 年 月 日

売出人 神崎郡市川町西川辺165番地3

市川町

市川町長

買受人 住所

氏名