

町有財産売買契約書(案)

売主 香美町 を甲とし、買主 _____ を乙として、甲乙間において次の条項により売買契約を締結する。

(売買物件及び売買代金)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる物件(以下「売買物件」という。)を、
金 _____ , _____ , _____ 円をもって乙に売り渡す。

(物件の表示)

所在地番	地目	公簿地積
美方郡香美町香住区七日市字下川原179番23	宅地	177.26㎡
美方郡香美町香住区七日市字下川原179番45	宅地	46.81㎡
(合計)		224.07㎡

(契約保証金)

第2条 この土地の売買に関する契約保証金の額は、売買物件の売買代金の100分の10以上の額とする。

(契約保証金の納入)

第3条 乙は、この契約締結と同時に前条に定める契約保証金を甲に納付しなければならない。ただし、入札保証金は契約保証金に充当するものとする。
2 前条の保証金には、利息は付さない。

(契約保証金の帰属)

第4条 甲が、売買物件の引き渡しまでに第11条の規定によりこの契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金(以下「契約保証金」という。)は、甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合は、この限りでない。

(代金の支払等)

第5条 乙は、第1条に定める売買代金と契約保証金との差額を所定の納付書に記載した期日までに、甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項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ものとする。

(遅延利息)

第6条 乙は、第5条の代金を前条第1項の納入期日までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出るものとし、その承認を得た場合は、当該納入期日の翌日から納入の日までの日数に応じ、年10.75%の利率で計算した遅延利息を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第5条の代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡し時の現状で乙に引き渡す。

(所有権の移転登記)

第8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、速やかに甲に対し土地の所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅延なく土地の所有権の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。

(用途制限)

第9条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(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号に定め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に利用する用途。

(2) 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、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用途。

2 乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を第三者に譲渡、貸付する際には、前項の規定を遵守しなければならない。

3 甲は、第1項及び第2項に規定する事項について必要があると認めるときは、売買物件等について、実地を調査し、又は所要の報告を求めることができる。

(瑕疵担保責任)

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵補修の請求をすることができない。

- 2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は瑕疵の補修のみ請求することができる。
- 3 前項の権利は、売買物件の引き渡し時から1年間行使することができる。

（契約の解除）

第11条 甲は、乙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し、その期間内に履行がない場合は本契約を解除することができる。

（乙の原状回復義務）

第12条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、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、現状で返還することができる。

（損害賠償）

第13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することができる。

（契約等の費用）

第14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、すべて乙の負担とする。

（相隣関係等への配慮）

第15条 乙は、当該土地引き渡し後においては、十分な注意をもって土地を管理し、隣接住民及びその他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

（管轄裁判所）

第16条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等についての管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

（信義誠実の義務）

第17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。

（疑義の決定）

第18条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 兵庫県美方郡香美町香住区香住870番地の1

香美町長 浜上 勇 人

乙