

町有財産(不動産)売買契約書

売渡人かつらぎ町(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財産売買契約を締結する。

(売買物件及び売払代金)

第1条 甲は、乙に売買物件(区分番号 _____)を現状有姿のまま、次の金額で売り渡すものとする。

所在地	地目	地積
		m ²

金 _____ 円

(契約保証金)

第2条 甲は、この契約を締結するにあたり、契約保証金として入札保証金を充当し、金 _____ 円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

3 第3条の指定する期限までに売払代金のうち契約保証金を除いた金額(以下「売払代金の残額」という。)を完納しないとき、または、第10条により契約が解除されたときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(代金の支払)

第3条 乙は甲に対する第1条の売払代金の残額を、甲が指定する口座に、甲が指定する期限までに一括して納入しなければならない。

(所有権移転)

第4条 売買物件の所有権は、乙が売払代金の残額を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定により売買物件の所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

3 乙は、売買物件の引き渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第5条 乙は、前条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、遅延なく所有権の移転登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第6条 契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は乙が負担するものとし、甲に対して売代金の残額の減免若しくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができないものとする。

(用途の制限)

第7条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(1) 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号第1項に規定する風俗営業、同条5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する接客業務受託営業の用途

(2) 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号に規定する暴力団の事務所等の用途

(3) 無差別大量殺人事件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4条第2号に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途

(用途制限の承継義務等)

第8条 乙は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前条に定める義務を書面によって承継させなければならない、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

2 乙は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用賃借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

3 前2項における当該第三者の前条に定める義務の違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

(契約不適合)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他、隠れた瑕疵のあることを発見しても、売払代金の残額の減免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。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙に偽りその他不正な行為があったとき、乙がこの契約に違反したときは、いつでもこの契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、売買物件を直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めたときはその限りではない。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙は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金として、直ちに甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第11条 乙は第10条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、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。

(返還金及び利息)

第12条 甲はこの契約を解除したときは、収納済みの売払代金の残額を乙に返還するが、契約保証金に相当する額は返還しないものとする。なお、この返還金については、利息は付さないものとする。

(契約の費用)

第13条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第14条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(定めのない事項の処理)

第15条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、関係諸法令の定めるところによるもののほか甲乙双方協議のうえ処理するものとする。

この契約締結の証として、この契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

			年		月		日
甲	住所	和歌山県伊都郡かつらぎ町大字丁ノ町2160番地					
	氏名	かつらぎ町長				印	
乙	住所						
	氏名					印	