

様式第13号（第18条関係）

町有財産売買契約書（案）

売り主 揖斐川町 （以下「甲」という。）

買い主 （以下「乙」という。）

上記記載の甲、乙両者の間において、次の条項により、町有財産売買契約を締結する。

（売買物件及び売買価格）

第1条 甲は、次に掲げる町有財産（以下「売買物件」という。）を、金 円を
もって乙に売り渡す。

所在： 揖斐川町脛永字五反田467番〇〇

区分： 宅地

数量： 230.71㎡

（代金の支払い）

第2条 乙は、前条に定める売買価格の代金（以下「売買代金」という。）について、甲が発行する納入通知書により、契約の日から起算して30日以内にその指定する場所にて支払わなければならない。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約と同時に、売買価格の100分の10以上の契約保証金を甲に納付しなければならない。ただし、契約締結と同時に売買代金を一括して支払う場合は、免除する。

- 2 前項の契約保証金は、第12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、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、乙は、契約保証金を売買代金に充当することができる。
- 5 乙がこの契約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は、甲に帰属するものとする。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買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 売買物件が前項の規定によりその所有権が移転したとき、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第5条 所有権移転登記は、乙により行うものとする。ただし、登記に必要な書類は、甲により準備する。

- 2 所有権移転登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 甲は、本契約締結後、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ものであっても、その責を負わないものとする。

（用途の制限）

第7条 乙は、売買物件を次に掲げる用途の目的として使用してはならないものとする。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業及び同条第5項に定める性風俗特殊営業の用に供すること。
 - (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号に定める暴力団の事務所（同法第15条第1項の事務所をいう。）の用に供すること。
 - (3) 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の事務所の用に供すること。
 - (4) 前3号に定めるほか、公序良俗に反する用途に供すること。
- 2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、当該第三者に前項に定める用途の制限を承継させなければならない。
 - 3 乙は、売買物件について第三者に対し、地上権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者と締結する契約に第1項に定める用途の制限を付さなければならない。

（買戻し特約）

第8条 乙が前条に違反したときは、甲は、売買物件を買い戻すことができる。

- 2 乙は前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、所有権登記に必要な文書を提出しなければならない。
- 3 甲による売買物件の買戻し金額は、売買価格と同価又はそれ以下とする。

（実地調査等）

第9条 甲は、第7条に定める内容に関し必要があると認めるときは、売買物件の使用状況等について実地に調査し、又は乙に報告を求めることができる。

- 2 乙は、甲から要求があるときは、調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（契約の解除及び原状回復義務）

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、催告をしないで、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を解除されたときは、自己の負担で直ちに売買物件を契約時の状態に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が現状のまま返還することを認めたときは、この限りではない。

（違約金）

第11条 乙は、第7条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30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、前条の定めによりこの契約を解除されたときは、売買代金の100分の10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 前2項の違約金は、次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。

（損害賠償）

第12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。

（返還金等）

第13条 甲は、第10条の定めによりこの契約を解除したときは、利息を付けずに既納の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が第11条第1項及び第2項に定める違約金、前条に定める損害賠償を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部または一

部と相殺する。

- 2 乙は、第10条の定めによりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

(契約の費用)

第14条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第15条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第16条 この契約の各条項について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ各1通を保有する。

年 月 日

売主 甲 (住 所) 岐阜県揖斐郡揖斐川町三輪133番地

(代表者) 揖斐川町長

印

買主 乙 (住 所)

(氏 名)

印