

町有財産売買契約書

売出人 いの町（以下「売主」という。）と、 買受人 （以下「買主」という。）とは、次の条項により町有財産の売買契約（以下「この契約」という。）を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

土地の所在	地番	地目	地積（数量）
吾川郡いの町藤町	24 番	宅地	65.04 m ²
合 計			65.04 m ²

2 前項に定める地積（数量）は、別添図面等資料による面積であり、買主は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第2条 売買物件の代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 買主は、この契約を締結するにあたり、保証金として金 円を売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

3 ただし、第2条の売買代金を契約締結時に一括で支払う場合はこの限りではない。

（売買代金等の支払い）

第4条 買主は、第2条の売買代金から買主が納付した契約保証金を除く金額を、売主が別に発行する納付書により次に掲げる期限までに支払わなければならない。

納入期限 令和 年 月 日までに金 円

2 買主が前項に規定する納入期限までに、前項に定める金額を支払わないときは、売主は納入期限の翌日から納付する日までの日数に応じ、いの町契約規則（平成16年規則第46号）第41条第1項第1号の割合で計算した額を、売主の発行する納付書により売主の指定する金融機関に納付しなければならない。

ただし、売主が発行する督促状に指定する期限内に納付があった場合はこの限りではない。

（契約保証金の充当）

第5条 売主は、前条第1項に定める金額が納付されたときに、第3条に定める契約保証金を売買代金の一部として充当するものとする。

(契約保証金の処分)

第6条 売主は、買主が第4条に定める義務を履行しない場合において、売主が納付することを不能と認めたときは、契約を解除するものとし、契約保証金はいの町に帰属する。

(所有権の移転及び登記)

第7条 売買物件の所有権は、買主が売買代金(売買代金の支払いが遅延した場合は、延滞金を含む。)を完納したときに売主から買主に移転するものとする。

2 買主は、前項の規定により売買物件の所有権が移転したときは、速やかに所有権の移転登記に必要な書類一式を売主に提出するものとし、売主は遅滞なく売買物件の所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の経費は、買主の負担とする。

(売買物件の引渡し及び管理責任)

第8条 売主は、前条第2項の所有権移転登記手続き完了と同時に、売買物件を現状のまま引き渡すこととする。なお、売買物件における残存物の改変や撤去等に要する費用は買主の負担とし、売主は一切負担しない。

2 売買物件の管理責任は、前項の引渡しと同時に売主から買主に移転するものとし、買主はその責任と負担において売買物件を管理しなければならない。

(契約不適合責任)

第9条 買主は、この契約締結後、売買物件に数量の不足、隠れた契約不適合(土壌汚染及び残存地中障害物を含む)があることを発見しても、売買代金の減額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 売主は、買主が次に掲げる各号の一に該当した場合は、予め通告することなくこの契約を解除することができる。

(1) 買主がこの契約に定める条件に違反したとき又は義務を履行しないとき。

(2) 買主に虚偽、その他不正な行為があったとき。

(3) 買主が次のいずれかに該当するとき

イ) 役員等(買主が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店の代表者をいう。以下において同じ。)が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6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき

ロ) 暴力団(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号に規定する暴力

団をいう。以下において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき

ハ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的を持って、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき

ニ) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき

ホ) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 前項の規定により売主がこの契約を解除した場合において、第三者からの異議の申し出があったとき、買主又は第三者に損害が生じたときは買主の責任において解決するものとし、売主はその責任を負わない。

(契約の費用)

第11条 この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買主の負担とする。

(疑義の決定)

第12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、売主と買主とが協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第13条 この契約から生じる一切の法律上の訴訟については、高知地方裁判所を専属的な第一審管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、売主及び買主の記名(個人については署名とする)押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売主 高知県吾川郡いの町1700番地1
いの町長 池田 牧子

買主