

町有財産売買契約書

売払人大河原町長 齋 清志（以下「甲」という。）と買受人●●（以下「乙」という。）とは、土地の売買について、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する町有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを甲より買い受けるものとする。

所在地	区分	地目	地積	
			公簿	実測
柴田郡大河原町字広表 30 番 3	土地	宅地	273.00 m ²	273.00 m ²
柴田郡大河原町字広表 30 番 4	土地	宅地	273.14 m ²	273.14 m ²
柴田郡大河原町字広表 30 番 5	土地	宅地	273.23 m ²	273.23 m ²
計			819.37 m ²	819.37 m ²

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、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 売買代金は、金 ●●円とする。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は免除する。

（代金の支払）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書等により令和8年●●月●●日までに甲に支払わなければならない。

（違約金）

第5条 甲は、乙が第4条の期日までに売買代金を支払わなかったときは、当該売買代金について当該期日の翌日から支払の日まで年3.0%に相当する違約金を徴収するものとする。ただし、該金額が100円未満であるときは、その全額を切り捨てるものとする。

2 乙は、第10条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割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、第17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ものとする。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（前条第1項に規定する違約金を含む。）を完納したとき乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し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滞なく当該登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、売買物件の所有権が移転した日から10日以内に甲乙両者の定める日に当該物件をその所在する場所において乙に引き渡し、乙は当該物件の普通財産引受書を甲に提出しなければならない。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結のときから売買物件の引渡しの日までの間において当該物件がその責めに帰することのできない理由により滅失又は毀損した場合は、甲に対して売買代金の減免を請求することができるものとする。

(売買物件の用途規制)

第9条 乙は、この契約締結後5年間は、売買物件を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、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業の用又は暴力団排除条例（平成22年宮城県条例第67号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所、同条第4号に規定する暴力団員等の住居その他これらに類するものの用に供してはならない。

2 乙は、売買物件を第三者に貸し付けるときは、前項に定める義務を賃借人に承継させなければならない。

(契約不適合責任)

第10条 売買物件の引渡し後、当該物件について、種類、品質又は数量に関し、契約内容との不一致（以下「契約不適合」という。）が発見された場合でも、乙は、甲に対し、当該物件の修補の請求、代替物の引渡請求、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、契約不適合の程度に応じた代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 前項の規定にかかわらず、この契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第3項に規定する「消費者契約」に該当する場合は、乙は、契約不適合について、売買物件の引渡しの日から2年間に限り、甲に対し、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、契約不適合の程度に応じた代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができる。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(暴力団等の排除に係る解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。なお、乙の使用人が乙の業務として行った行為は、乙の行為とみなす。

(1) 乙の役員等（法人の場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表

者、その他の団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人の場合は、その者並びに支配人及び営業所の代表者をいう。以下同じ。)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。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)である場合、又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められるとき。

(2) 乙又は乙の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員に協力し、関与する等これと関わりを持つ者として、警察から通報があった者若しくは警察が確認した者(以下「暴力団関係者」という。)の威力を利用するなどしていると認められるとき。

(3) 乙又は乙の役員等が、暴力団、暴力団員若しくは暴力団関係者(以下「暴力団等」という。)又は暴力団等が経営若しくは運営に関与していると認められる法人等に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(4) 乙又は乙の役員等が、暴力団等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。

(5) 乙又は乙の役員等が、暴力団等であることを知りながら、これと取引し、又は不当に利用していると認められるとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、違約金として売買代金の金額の範囲内で甲の定める金額を支払うものとする。この違約金は、第17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ものとする。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わないものとする。

(返還金等)

第13条 甲は、前2条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。この場合の当該返還金には、利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務等)

第14条 乙は、甲が第11条又は第12条の規定により解除権を行使したときは、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、現状のまま返還させることができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。ま

た、乙の責めに帰する理由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため又は義務の履行が不能である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。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条第2項に定める違約金又は前条に定める損害賠償金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又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第17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、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第18条 この契約に関して、甲乙間に紛争が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所として紛争の解決に努めるものとする。

(その他)

第19条 この契約に関し、疑義又は定めのない事項が生じたときについては、その都度甲乙協議して決めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 (売出人)
大河原町長 齋 清志

乙 (買受人)
(住所)
(氏名)

印