

町有財産売買契約書（案）

吉野ヶ里町の町有財産の売買に関し、吉野ヶ里町（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、次のとおり契約を締結する。

（信義、誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる町有財産（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

| 所在地 | 地番 | 地目 | 地積（実測） |
|-------------|-------|----|----------------------|
| 吉野ヶ里町吉田字三本柳 | 265-5 | 宅地 | 70.01 m ² |

（売買代金）

第3条 本件土地の売買代金は、金〇〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 本件土地の売買契約の契約保証金は、金〇〇〇〇円とする。

- 乙は、前項の契約保証金を本契約締結までに甲に納入しなければならない。
- 甲は、乙が次条の規定による売買代金の支払義務を履行しないとき又は乙の責めに帰すべき事由により本契約が無効となるとき若しくは履行不能となるときには、契約保証金の全額が甲に帰属する。
- 第1項の契約保証金は、第13条の規定による損害賠償金の予定又は一部と解釈しない。

（売買代金の支払い）

第5条 第3条に規定する売買代金のうち、金〇〇〇〇円は、前条に定めるところにより甲に納付した契約保証金を充当する。ただし、充当に当たっては利息は付けない。

- 乙は、第3条に規定する売買代金より契約保証金を差し引いた残額 金〇〇〇〇円を、令和〇年〇月〇日までに、甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。
- 乙は、前項に規定する納入期限までに売買代金を支払わないときは、甲に対して、納入期限の翌日から売買代金を支払った日までの期間の日数に応じて、売買代金の額に支払った時点における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）で定める率を乗じて計算した延滞金を支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 本件土地の所有権は、乙が第3条の売買代金（前条第3項の延滞金がある場合は、これを含む。）の支払いを完了したときに、甲から乙へ移転する。

- 甲は、前項の規定により当該土地の所有権が移転した後、嘱託により所有権移転登記を行うものとし、乙は、その手続きに必要な書類等をあらかじめ甲に提出する。
- 前項の所有権移転登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(土地の引渡し)

第7条 本件土地は、前条の規定による所有権移転登記が完了したときに、乙に対し、現状有姿において引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、引き渡された本件土地が種類、品質、種類及び数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条1項に規定する消費者である場合にあっては、第7条に定める引渡しの日から2年間は、この限りではない。

(用途の制限)

第10条 乙は、本契約を締結した日から10年間、本件土地を吉野ヶ里町暴力団排除条例（平成24年吉野ヶ里町条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団又はその他これらに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は本件土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約を締結した日から10年間、本件土地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1項に規定する風俗営業及び同条5項に規定する性風俗特殊営業、その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は本件土地を第三者に貸してはならない。

(義務の承継)

第11条 乙は、本契約締結の日から10年間、本件土地について、所有権の移転等を第三者にするとき、転得者に前条の規定を書面で引き継ぐとともにこれを遵守させなければならない。

2 乙は、転得者が本件土地について所有権の移転等をするときも同様に前条の規定を転得者に書面で引き継ぐとともにこれを遵守させなければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、第10条に規定する期間において、同条に規定する内容に関し、甲が必要と認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲からの請求があるときは、本件土地について使用状況の事実を証する書類その他の資料を添えて本件土地の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に規定する調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告

若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第10条、第11条又は前条第2項若しくは第3項に規定する義務に違反したときは、違約金とし金【売買代金の1割】円（1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てる。）を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、次条第3項に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除及び損害賠償)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、催告の手続きを要しないで、本契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

3 乙は、第1項の規定により本契約が解除されたため、又は乙が本契約に定める義務を履行しないために甲に損害が生じたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として、甲に支払わなければならない。

(暴力団等排除に係る契約の解除及び損害賠償)

第15条 甲は、乙、自社の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、吉野ヶ里町暴力団排除条例（平成24年吉野ヶ里町条例第1号）第2条第1号から第4号までに規定する暴力団等に該当することが認められたとき、催告の手続きを要しないで、本契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合に、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

3 乙は、甲が第1項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

(費用負担)

第16条 本契約の締結及び履行に必要となる一切の費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第17条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(合意管轄)

第18条 本契約に関する訴えの管轄は、吉野ヶ里町役場所在地を管轄区域とする佐賀地方裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙が記名押印のうえ、各自その一通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 佐賀県神埼郡吉野ヶ里町吉田 321 番地 2

氏 名 吉野ヶ里町長 伊東 健吾

乙 住 所

氏 名