

蔵王町普通財産売買契約書

目 次

- 第1条（売買物件）
- 第2条（売買代金）
- 第3条（契約保証金）
- 第4条（売買代金の支払い）
- 第5条（所有権移転登記及び売買物件の引渡し）
- 第6条（所有権移転登記）
- 第7条（売払条件）
- 第8条（転売等の禁止）
- 第9条（実地調査等）
- 第10条（違約金）
- 第11条（契約の解除）
- 第12条（返還金等）
- 第13条（乙の原状回復義務等）
- 第14条（損害賠償）
- 第15条（返還金の相殺）
- 第16条（危険負担）
- 第17条（契約不適合責任）
- 第18条（契約の費用）
- 第19条（紛争の解決）
- 第20条（管轄裁判所）
- 第21条（信義則）
- 第22条（疑義等の決定）

蔵王町長 村上 英人（以下「甲」という。）と、買受者_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により普通財産の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売渡すものとする。

所 在	地 目	地 積
蔵王町宮字松ヶ丘	宅 地	m ²

(売買代金)

第2条 売買代金は _____ 円とする。

(契約保証金)

第3条 この契約に関し、契約保証金は売買代金の 10/100 以上とする。

- 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 第1項の契約保証金は、前条の代金の一部に充当するものとする。
- 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由によりこの契約が解除されたときは、甲に帰属する。

(売買代金の支払い)

第4条 乙は、第2条に規定する売買代金から、前項の契約保証金と、売買物件の入札参加に伴い甲に支払った入札保証金を除いた金額（別表1のとおり）を、売買代金として甲が発行する納入通知書により、契約締結から30日以内に支払うものとする。

- 乙は、前項による売買代金を支払わないときは、契約締結日に遡及してその効力を失うものとする。

(所有権移転及び売買物件の引渡し)

第5条 売買物件の所有権は、乙が第2条に規定する売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

- 売買物件は、前項の規定により、その所有権が移転したときに、甲から乙に現状のまま引渡しがあったものとする。
- 乙は、売買物件の引渡しを受けるまでは、売買物件を使用してはならない。

(所有権移転登記)

第6条 甲は、前条の規定により売買物件を乙に引渡したときは、延滞なく所有権移転登記手続をするものとする。

- 前項の所有権移転登記に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(売払条件)

第7条 乙は、売買物件において、危険防止、衛生、風紀等の見地から、近隣居住者の迷惑となるような事業を行ったり、あるいは環境を阻害したり、近隣に迷惑をあたえるような建造物を建設しないものとする。

2 乙は、売買物件を蔵王町普通財産売払入札参加資格申請書に記入した財産の取得目的並びに利用計画のとおり、その用途に自ら供することとし、甲の承認を受けないで用途を変更しないものとする。

3 乙は、売買物件を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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる行動を行う団体の代表者、主催者又はその構成員及び協力者に対して、その活動のために利用させてはならない。

(転売等の禁止)

第8条 乙は、本物件の引渡しを受けた日から5年間は所有権の移転をしてはならない。ただし、やむを得ない特別の事由により甲の承認を得た場合、又は相続その他の一般承継により当該権利が移転する場合はこの限りではない。

(実地調査等)

第9条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対して実地に調査し、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。

(違約金)

第10条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為を行った場合は、甲に対し違約金を支払わなければならない。

(1) 第8条に定める義務に違反して所有権の移転又は権利設定等を行った場合

(2) 第9条に定める甲の実地調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠った場合

2 前項の違約金の額は、同項1号の場合は売買金額の100分の30に相当する金額、第2号の場合は売買代金の100分の10に相当する金額とする。

(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。

(返還金等)

第12条 甲は、前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。ただし、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、乙が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、乙が売買物件に投じた必要費、有益費、その他一切の費用があってもこれを償還しない。

(乙の原状回復義務等)

第13条 乙は、第11条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該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、前項のただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、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、乙の責めに帰すべき事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項の規定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売買物件の所有権移転登記の抹消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14条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、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。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第12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10条に定める違約金、又は第13条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、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。

(危険負担)

第16条 乙は、この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、甲の責めに帰することのできない事由により滅失、又はき損した場合には、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17条 乙は、この契約締結後、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡されたこの物件が種類、品質、又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の費用とする。

(紛争の解決)

第19条 乙は、この契約に関し、第三者からの異議申し立て、権利の主張等があったときは、自己の責任において解決するものとする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって所管裁判所とする。

(信義則)

第21条 甲乙両者は、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。

(疑義等の決定)

第22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、甲乙協議のうえ決定するものとし、協議相整わない時は甲の定めるところによるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和8年 月 日

甲 住 所 蔵王町大字円田字西浦北10番地

氏 名 蔵王町長 村 上 英 人

乙 住 所

氏 名

【別 表 1】

	納 入 額	備 考
①入 札 保 証 金	円	令和 年 月 日納入済
②契 約 金 額	円	
③契約保証金	円	令和 年 月 日納入済
④入札保証金①+契約保証金③	円	(預かり金)
⑤納 入 金 額 ②-④	円	令和 年 月 日納入済