

収 入
印 紙

一括払い用

町有財産売買契約書（案）

売渡人 酒々井町（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を締結する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を買主に売り渡し、買主はこれを買受ける。

所在地番	地目	数量（㎡）
印旛郡酒々井町中川字新屋畑 364 番 9	雑種地（現況:宅地）	85.28
印旛郡酒々井町中川字新屋畑 371 番 10	公衆用道路（現況:宅地）	5.45
印旛郡酒々井町中川字新屋畑 374 番 9	雑種地（現況:宅地）	25.34

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、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。

3 買主は、売買物件について、現地、物件調書、登記記録その他の関係資料を自ら確認したうえで、本契約を締結するものとする。

（売買代金）

第2条 売買物件の売買代金（以下「売買代金」という。）は、金 円とする。

（売買代金の支払い）

第3条 買主は、売買代金を、売主の発行する納入通知書により、本契約締結の日に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第4条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を納付した時に買主に移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第5条 売買物件は、前条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、現状のまま引渡しがあったものとする。

（譲渡等の制限）

第6条 買主は、売買物件を第5条で定める所有権移転の日から起算して5年間は、売主の承認を得ることなく、第三者に譲渡し、又は所有権の移転を目的とする契約を締結してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、相続、災害、その他やむを得ない事情により売買物件を保有することが困難となった場合であって、あらかじめ売主の書面による承認を得たときは、前項の規定の制限を適用しない。

3 買主が前項の規定により売主の承認を得て売買物件を第三者に譲渡する場合、買主は、当該第三者に対し、本契約に定める土地の利用制限その他売買物件に付された義務及び制限を承継させるものとする。

（所有権移転登記）

第7条 売主は、第4条の規定により売買物件の所有権が買主に移転した後、速やかに所有権移転の登記を申請するものとする。

2 前項の規定による所有権移転の登記に要する費用は、買主の負担とする。

（特約条項）

第8条 売買物件は、売主が入札公告、実施要領、物件調書その他の関係資料において公表した内容によるものとし、買主は、現地、関係資料、登記記録その他必要な事項を自ら確認し、これらを了承したうえで、本契約を締結するものとする。

2 売買物件は、現状有姿で引き渡すものとする。

（契約不適合責任）

第9条 買主は、売買物件について、現地、物件調書、登記記録その他の関係資料を確認し、現状有姿での売買であることを了承したうえでこれを買受けるものとする。

2 売主は、売買物件について契約不適合責任を負わないものとする。ただし、売主が知りながら買主に告げなかった事実については、この限りでない。

3 前項にかかわらず、売主が入札公告、実施要領、物件調書その他の関係資料において明示した事項については、契約不適合責任の対象としない。

（危険負担）

第10条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が天災地変その他の売主又は買主のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、売主

買主双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、買主は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 売主は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって売買物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、売買物件を修補して買主に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、買主は、売主に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

- 第11条 買主は、売買物件を酒々井町暴力団排除条例（平成23年条例第11号）第2条第1号の暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供し、又は、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件を第三者に貸してはならない。

（実地調査等）

- 第12条 売主は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、実地調査を行うことができる。
- 2 買主は、売主から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を売主に報告しなければならない。
- 3 買主は、正当な理由なく第1項の実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は前項の規定による報告を怠ってはならない。

（表明確約）

- 第13条 買主（買主が法人の場合は、法人の役員を含む。以下この条において同じ。）は、酒々井町暴力団排除条例を遵守し、買主が暴力団、同条例第2条第3号の暴力団員等又は同条例第9条第1項の暴力団密接関係者（以下「暴力団等」という。）に該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。
- 2 売主は、買主が暴力団等に該当しないことを確認する必要があると認めるときは、佐倉警察署へ照会することができる。この場合において、買主は、当該照会に必要な情報を売主に提供するものとする。

（違約金）

- 第14条 買主は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として売主に支払わなければならない。

- (1) 第6条第1項又は第3項の規定に違反したとき 金(売買代金の3割)円
- (2) 第12条第3項の規定に違反したとき 金(売買代金の1割)円
- (3) 第11条又は前条第1項の表明又は確約若しくは第2項後段のいずれかの規定に違反したとき 金(売買代金の3割)円

2 前項の違約金は、損害賠償の予定又はその一部とはしないものとする。

(契約の解除)

第15条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないとき又は暴力団等に該当すると認められるときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第16条 売主は、解除権(前条の解除権を含む。以下同じ。)を行使したときは、買主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 売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、解除権を行使したときは、買主が売買物件に支出した必要費、有益費その他の費用は返還しない。

(買主の原状回復義務)

第17条 買主は、売主が解除権を行使したときは、売主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、売主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、現状のまま返還することができる。

2 買主は、前項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記等の手続に必要な書類を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第19条 売主は、第16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、買主が第14条第1項の違約金又は前条の規定による損害賠償金を売主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。

（契約の費用）

第20条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買主の負担とする。

（信義誠実の義務）

第21条 売主と買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（疑義の決定等）

第22条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、売主買主両者協議のうえ定めるものとする。

（専属的合意管轄裁判所）

第23条 売主と買主は、本契約に関する一切の紛争は、千葉地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約を証するため、売主買主両者は、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ各々1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 住所 印旛郡酒々井町中央台4-11
氏名 酒々井町長 金 塚 学

買主 住所
氏名

収 入
印 紙

契約保証金払い用

町有財産売買契約書（案）

売渡人 酒々井町（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を締結する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を買主に売り渡し、買主はこれを買受ける。

所在地番	地目	数量（㎡）
印旛郡酒々井町中川字新屋畑 364 番 9	雑種地（現況:宅地）	85.28
印旛郡酒々井町中川字新屋畑 371 番 10	公衆用道路（現況:宅地）	5.45
印旛郡酒々井町中川字新屋畑 374 番 9	雑種地（現況:宅地）	25.34

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、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。

3 買主は、売買物件について、現地、物件調書、登記記録その他の関係資料を自ら確認したうえで、本契約を締結するものとする。

（売買代金）

第2条 売買物件の売買代金（以下「売買代金」という。）は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 買主は、本契約締結の日に、契約保証金として金（売買代金の1割）円を売主の発行する納入通知書により売主に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金には利息を付さない。

3 売主は、買主が第4条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 買主が第4条に定める残金を期限までに納付しないときは、売主は本契約を解除することができ、この場合、契約保証金は返還しないものとする。

（代金の支払い）

第4条 買主は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円
を売主の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに売主に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を納付した時に買主に移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第6条 売買物件は、前条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、現状のまま引渡しがあったものとする。

（譲渡等の制限）

第7条 買主は、売買物件を第5条で定める所有権移転の日から起算して5年間は、売主の承認を得ることなく、第三者に譲渡し、又は所有権の移転を目的とする契約を締結してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、相続、災害、その他やむを得ない事情により売買物件を保有することが困難となった場合であって、あらかじめ売主の書面による承認を得たときは、前項の規定の制限を適用しない。

3 買主が前項の規定により売主の承認を得て売買物件を第三者に譲渡する場合、買主は、当該第三者に対し、本契約に定める土地の利用制限その他売買物件に付された義務及び制限を承継させるものとする。

（所有権移転登記）

第8条 売主は、第5条の規定により売買物件の所有権が買主に移転した後、速やかに所有権移転の登記を申請するものとする。

2 前項の規定による所有権移転の登記に要する費用は、買主の負担とする。

（特約条項）

第9条 売買物件は、売主が入札公告、実施要領、物件調書その他の関係資料において公表した内容によるものとし、買主は、現地、関係資料、登記記録その他必要な事項を自ら確認し、これらを了承したうえで、本契約を締結するものとする。

2 売買物件は、現状有姿で引き渡すものとする。

（契約不適合責任）

第10条 買主は、売買物件について、現地、物件調書、登記記録その他の関係資料を確認し、現状有姿での売買であることを了承したうえでこれを買受けるものとする。

2 売主は、売買物件について契約不適合責任を負わないものとする。ただし、売主が知りながら買主に告げなかった事実については、この限りでない。

3 前項にかかわらず、売主が入札公告、実施要領、物件調書その他の関係資料において明示した事項については、契約不適合責任の対象としない。

（危険負担）

第11条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が天災地変その他の売主又は買主のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、売主買主双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、買主は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 売主は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって売買物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、売買物件を修補して買主に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、買主は、売主に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、売主は、買主に対し、受領済みの契約保証金を無利息で速やかに返還するものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第12条 買主は、売買物件を酒々井町暴力団排除条例（平成23年条例第11号）第2条第1号の暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供し、又は、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件を第三者に貸してはならない。

（実地調査等）

第13条 売主は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 買主は、売主から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を売主に報告しなければならない。

3 買主は、正当な理由なく第1項の実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は前項の規定による報告を怠ってはならない。

（表明確約）

第14条 買主（買主が法人の場合は、法人の役員を含む。以下この条において同じ。）は、酒々井町暴力団排除条例を遵守し、買主が暴力団、同条例第2条第3号の暴力団員等又は同条例第9条第1項の暴力団密接関係者（以下「暴力団等」という。）に該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

2 売主は、買主が暴力団等に該当しないことを確認する必要があると認めるときは、佐倉警察署へ照会することができる。この場合において、買主は、当該照会に必要な情報を売主に提供するものとする。

（違約金）

第15条 買主は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として売主に支払わなければならない。

- （1） 第7条第1項又は第3項の規定に違反したとき 金（売買代金の3割）円
- （2） 第13条第3項の規定に違反したとき 金（売買代金の1割）円
- （3） 第12条、又は前条第1項の表明又は確約若しくは第2項後段のいずれかの規定に違反したとき 金（売買代金の3割）円

2 前項の違約金は、損害賠償の予定又はその一部とはしないものとする。

（契約の解除）

第16条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないとき又は暴力団等に該当すると認められるときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第17条 売主は、解除権（前条の解除権を含む。以下同じ。）を行使したときは、買主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 売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、解除権を行使したときは、買主が売買物件に支出した必要費、有益費その他の費用は返還しない。

（買主の原状回復義務）

第18条 買主は、売主が解除権を行使したときは、売主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、売主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、現状のまま返還することができる。

2 買主は、前項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記等の手続に必要な書類を売主に提出しなければならない。

（損害賠償）

第19条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

（返還金の相殺）

第20条 売主は、第17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、買主が第15条第1項の違約金又は前条の規定による損害賠償金を売主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。

（契約の費用）

第21条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買主の負担とする。

（信義誠実の義務）

第22条 売主と買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（疑義の決定等）

第23条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、売主買主両者協議のうえ定めるものとする。

（専属的合意管轄裁判所）

第24条 売主と買主は、本契約に関する一切の紛争は、千葉地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約を証するため、売主買主両者は、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ各々1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 住所 印旛郡酒々井町中央台4-1-1
氏名 酒々井町長 金 塚 学

買主 住所
氏名