

(別紙3)

不動産売買契約書 (案)

売渡人 大槌町 (以下「甲」という。) と買受人〇〇〇〇 (以下「乙」という。) とは、次の条項により土地及び建物 (以下「契約物件」という。) の売買契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

(契約物件)

第1条 甲は、その所有する末尾に表示する契約物件を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

(売買代金)

第2条 この契約物件の売買代金は金〇〇〇〇円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として金〇〇〇〇円をこの契約締結日に、甲の発行する納入通知書により納付するものとする。ただし、売買代金を契約締結日に支払う場合を除く。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、前条の売買代金の一部に充当することができる

4 次条第3項の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(売買代金の支払)

第4条 乙は、第2条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により一括して納入期限までに納付するものとする。ただし、前条第3項の規定により契約保証金を第2条の売買代金の一部に充当した場合は、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納付するものとする。

また、乙は契約保証金を売買代金に充当しない場合、売買代金の納付後において、保証金還付請求書を提出するものとする。

2 前項の納入期限は、令和〇年〇月〇日とする。

3 乙が、前項に定める納入期限までに売買代金を完納しないときは、催告なしに甲はこの契約を解除することができる。

(所有権の移転)

第5条 契約物件の所有権は、乙が第4条第1項の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。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第6条 乙は、前条の規定により契約物件の所有権が移転した後に、登記に必要な書類を添えて、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により遅滞なく所有権の移転登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(契約物件の引渡し)

第7条 契約物件は、第5条の規定によりその所有権が移転したときに、甲から乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結の日から契約物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することができない理由により契約物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第9条 甲は、この契約締結後、瑕疵担保の責任を負わないものとする。ただし、引渡しの日から2年間はこの限りではない。

(用途変更及び所有権移転の制限)

第10条 乙は、売買契約締結の日から5年を経過するまでの間、本物件を入札参加申込書の使用目的欄に記載した用途に供し、また、所有権の移転をしてはならない。

2 売買契約締結の日から5年を経過するまでの間に、所有権が移転される場合、書面により町に申請し承認を受けなければならない。

(風俗関連営業等の禁止)

第11条 乙は、契約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らに類する業の用に供し、又はこの用に供しようとする者に譲渡してはならない。

2 乙は、契約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第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供してはならない。また、当該暴力団及びその関係者に所有権を移転し、又は権利の設定をしてはならない。

(違約金)

第12条 乙は、前条に規定する義務に違反したときは、第2条に規定する売買代金

の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として甲の指定する期限までに、甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 16 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(法令遵守)

第 13 条 乙は、契約物件の法令上の規制を熟知の上この契約を締結し、契約物件を使用する場合は、当該法令を遵守しなければならない。

(解除)

第 14 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(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、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。

(有益費等の請求権の放棄)

第 16 条 甲は、第 4 条第 3 項又は第 14 条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙が損失を受けても、賠償の責めを負わないものとする。

2 乙は、第 4 条第 3 項又は第 14 条の規定によりこの契約を解除された場合において、契約物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第 17 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第 18 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 19 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、甲乙協議して定めるものとする。

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、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 岩手県上閉伊郡大槌町上町1番3号

大槌町長 平野 公三

乙

売買物件（契約物件）

所在地	地目	地積
〇〇〇〇	〇〇	〇〇㎡