

町有財産売買契約書

荻田町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、物件の売買について、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。

（売買物件及び売買価格）

第2条 甲は、末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、その代金として金 円を甲に支払う。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約を締結する際、代金の100分の10の額の契約保証金を、甲の指示する手続により納付しなければならない。

（代金の納付方法）

第4条 乙は、代金の全額を、この契約締結後20日（以下「納期限」という。）以内に、甲の発行する納入通知書により、甲の指定金融機関、指定代理金融機関又は収納代理金融機関の本店又は支店に納付しなければならない。ただし、乙は、代金納付の際、前条に定める契約保証金を代金の一部に充当することができる。

（遅滞損害金）

第5条 乙は、その責めに帰すべき理由により、納期限を過ぎても代金の全額を納付しようとするときは、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づく率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した金額を、遅滞損害金として、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに納付しなければならない。

（条件）

第6条 乙は、町有財産売買契約締結の日から10年間、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、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

2 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第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これ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、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

（実地調査等）

第7条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

（契約解除）

第8条 甲は、乙が納期限までに代金の全額を納付しないときは、この契約を解除することができる。

ただし、乙があらかじめ、納期限を過ぎて代金の全額を納付する旨を甲に告げていた場合、又は乙が納期限を過ぎて代金の全額を納付することが判明した場合は、この限りでない。

2 甲は、乙が提出した誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合等、乙の責めに帰すべき理由

により甲がこの契約を継続し難いと認めるときは、この契約を解除することができる。

(違約金)

第9条 乙は、第6条に定める義務に違反したときは、代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

2 乙は、第7条に定める義務に違反したときは、代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

3 乙は、前条第1項の規定により契約が解除された場合、又は納期限までの間に契約解除の申出を行った場合は、代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

ただし、この場合において、既に納付されている契約保証金の額を控除したものとする。

4 乙は、前条第2項の規定により契約が解除された場合は、代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

ただし、第1項の規定により違約金を支払った場合は、この限りでない。

5 前各項に定める違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しない。なお、損害賠償額については、第13条の規定によるものとする。

(原状回復義務)

第10条 乙は、第6条の規定に反する等の契約義務違反が判明したときは、甲の指示する期日までに、乙の負担において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、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、この限りではない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、甲の指示する売買物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(返還金)

第11条 乙が、前条の規定により売買物件を現状に回復して甲に返還することとなった場合、甲と乙は、互いに有する金銭債権を対当額について相殺し、差額がある場合はその差額について返還し、又は請求する。

2 甲は、前項の規定により乙に対する返還金があるときは、これに利息を付さない。

(費用等の請求権の放棄)

第12条 乙は、甲が第8条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙が契約締結のために支出した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費等の費用並びに売買物件に係る公租公課は、これを甲に請求しない。

(損害賠償)

第13条 第8条の規定によりこの契約を解除したことによって甲に損害が生じたとき、又は甲から乙への所有権移転登記後に、乙の過失によって甲に損害が生じたときは、甲は、乙に対し損害賠償の請求をすることができる。

(所有権の移転及び費用負担)

第14条 売買物件の所有権は、乙が代金全額(乙の代金納付が遅滞した場合においては、遅滞損害金を含む。)を納付したときに甲から乙に移転するものとし、売買物件の所有権移転登記は甲が行う。

2 所有権の移転登記に要する費用その他この契約により生じる費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第15条 乙は、売買物件について種類、数量又は品質(土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、

これらに限られない。) に関して契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、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、本契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合には、引渡しの日から2年間は、この限りでない。

（協議）

第16条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約に定める事項について疑義が生じたときは、甲乙協議の上定める。

（裁判管轄）

第17条 本契約に関する訴えの管轄は、苅田町役場所在地を管轄区域とする福岡地方裁判所とする。

この契約の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 苅田町

代表者 苅田町長 遠田孝一

乙 住 所

氏 名 印

物件の表示（土地）

所在及び地番	地目	地積（㎡）	
		公簿	実測
京都郡苅田町与原三丁目3番5号	宅地	353.40	353.40

添付書類 小波瀬土地区画整理事業 確定測量図

以 下 余 白