売 買 契 約 書

売払人 利府町（以下「甲」という。）と買受人【落札者】（以下「乙」という。）とは、町有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおりとする。

所 在 地	区 分	数 量	摘 要
利府町葉山二丁目13番6	普通財産 宅 地	250.76㎡	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金【落札金額】円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、甲の発行する納入通知書により、甲が契約成立を通知した翌日から7日以内に、契約保証金として【落札金額の100分の10以上】を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙から甲への申出により、売買代金の一部として充当できるものとする。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により【発行日から15日以内】までに甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙から前条第4項に定める契約保証金の売買代金への充当の申出があった場合は、第2条に定める売買代金から契約保証金を除いた金額を乙に請求するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 売買代金への充当の申出があった契約保証金は、前条第2項に定める金額を乙が完納したとき甲において充当するものとする。

（違約金）

第6条 甲は、乙が第4条の期日までに売買代金を支払わなかったときは、当該売買代金について、当該期日の翌日から支払の日まで年2.5パーセントに相当する違約金を徴収するものとする。ただし、当該金額が100円未満であるときは、その全額を切り捨てるものとする。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（前条に規定する違約金を含む。）を完納したとき乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を実施するものとする。この場合における登録免許税は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 乙は、売買物件の所有権が移転した日から10日以内で甲乙両者の定める日に当該物件をその所在する場所において乙に引き渡し、乙は当該物件の受領証を甲に提出しなければならない。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約締結の時から売買物件の所有権移転の時までの間において当該物件がその責めに帰することのできない理由により滅失又はき損した場合は、甲に対して売買代金の減免を請求することができるものとする。ただし、当該物件の所有権移転の時から引渡しの時までの間において当該物件が甲の責めに帰することのできない理由により滅失又はき損した場合は、売買代金の減免を請求することができないものとする。

(瑕疵担保)

第10条 乙は、この契約締結後において、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約保証金の還付等)

第11条 甲は、乙が売買代金を納入したときは、乙の請求により遅延なく第3条第1項に定める契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、第5条の規定により売買代金に充当した契約保証金については、この限りではない。

2 甲は、乙が売買代金を納入しないときは、第3条第1項に定める契約保証金を町に帰属させることができる。

(暴力団の排除)

第12条 乙が次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

(1) 暴力団又は暴力団員等であるとき。

(2) 次に掲げる行為をする者と認められるとき(第三者を利用してする場合を含む)。

ア 暴力的な要求行為

イ 法的な責任を超えた不当な要求行為

ウ 契約履行に際しての脅迫的な言動又は暴力

エ 偽計又は威力を用いての町職員等の業務の妨害

オ アからエまでに掲げる行為に準ずる行為

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、違約金として売買代金の金額の範囲内で甲の定める金額を支払うものとする。この違約金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わないものとする。

(契約の解除)

第13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14条 甲は、第12条又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ものとする。この場合の当該返還金には、利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の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、乙が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務等)

第15条 乙は、甲が第12条又は第13条の規定により解除権を行使したときは、甲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、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還させることができる。

2 乙は、前項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項に定めるところ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物件の所有権移転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16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。

(返還の相殺)

第17条 甲は、第14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。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(裁判所轄)

第19条 この契約に関する訴えの管轄は、利府町を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

(その他)

第20条 この契約に関し、疑義を生じたとき又は定めのない事項については、その都度甲乙協議して決めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 (売出人) 宮城郡利府町利府字新並松4番地
利府町長 熊谷 大

乙 (買受人)