

町有財産売買契約書（案）

売渡人、隠岐の島町長 池田 高世偉（以下「売渡人」という）と買受人、_____（以下「買受人」という）とは、隠岐の島町有財産（土地）の売買について、次のとおり契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売渡人は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という）を買受人に売渡し、買受人はこれを買受けることを約諾した。

所 在	地 目	地 積
島根県隠岐郡隠岐の島町城北町 273-1	宅地	397.18 m ²

2 売買物件の売渡し価格は、¥ _____ 円とする。

（代金の支払い）

第2条 買受人は、第1条第2項の金額を売渡人の発行する納入通知書により、令和8年
 月 日までに、その指定する場所において支払わなければならない。

（契約保証金）

第3条 買受人は、契約保証金として金 _____ 円（売買代金の10/100以上）を、この契約締結と同時に売渡人に納付するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 契約保証金は、売買代金を完納したときは、買受人に返還するものとする。

（契約保証金の処分等）

第4条 売渡人は、買受人が第2条に規定する金額をその指定日までに完納しないときは、この契約を解除する。この場合には、契約保証金は、売渡人に帰属するものとする。

2 前項で定めるほか、買受人の責めに帰すべき事由によりこの契約が解除された場合、その契約保証金は売渡人に帰属するものとする。

（売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、本契約締結と同時に売渡人から買受人に現状のまま引渡しがあったものとする。

2 売買物件に対して地上権、賃借権、その他正当な買受人の所有権行使を阻害する権利の設定があるときは、売渡人の責任において第2条の期日までにこれらの権利を解除するものとする。

（所有権移転登記）

第6条 売買物件の所有権移転登記は、買受人が売買代金（延滞利息及び延滞金がある場合は含む）の全額を納入した後に買受人が行う。

2 登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第7条 売渡人は、第5条第1項に規定する引き渡し後において、本件物件に関し、契約不適合を理由とする追完、代金減額、契約解除、損害賠償等の責任を負わないものとする。

(転売禁止)

第8条 買受人は、売買物件を契約締結日より5年間、第三者に転売することができない。

(契約の解除)

第9条 売渡人は、買受人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。

(有益費の請求権放棄)

第10条 前条の規定又はその他、買受人の責任に帰する理由により、売買物件を返還する場合においてすでに投資した有益費等があっても、買受人はそれを売渡人に請求しないものとする。

(契約の費用)

第11条 この契約の締結に要する費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第12条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については売渡人買受人協議の上定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売渡人買受人双方記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売渡人	住 所	島根県隠岐郡隠岐の島町下西 78 番地 2
	氏 名	隠岐の島町長 池 田 高 世 偉

買受人	住 所
	氏 名