

普通財産売買契約書

売出人 御前崎市池新田財産区（以下「甲」という。）と買受人 [落札者]（以下「乙」という。）とは、御前崎市池新田財産区管理会（以下「丙」という。）を立会人として、御前崎市池新田財産区有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1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。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土地の所在	地目	面積(㎡)
御前崎市池新田字白砂9186番152	雑種地	8,012
御前崎市池新田字白砂9186番241	雑種地	2,303
合 計		10,315

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 [落札金額] 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約と同時に、契約保証金として [落札金額の10/100以上] 円を甲に納付しなければならない。ただし、契約締結と同時に売買代金を一括して支払う場合は免除する。

2 前項の契約保証金は、第18条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金 [落札金額から契約保証金を差し引いた金額] 円を令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 甲は、乙からの売買代金の納入を確認した後、遅滞なくこの土地の所有権移転登記の手續に必要な書類を乙に交付し、乙は遅滞なく所有権移転登記を完了するものとする。

（危険負担）

第8条 乙は、この契約締結のときから売買物件の引き渡しのときまでにおいて、売買物件

が甲の責に帰することができない事由により滅失またはき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(担保責任)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減免若しくは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。

(公租公課)

第10条 第6条に規定する所有権移転後の原因による売買物件の公租公課その他の費用は、すべて乙の負担とする。

(用途制限)

第11条 乙は、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及び同条第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用に供してはならない。

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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供してはならない。

4 乙は、前3項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12条 甲は、前条に規定する義務の履行状況を確認するために必要と認めるときは、随時実地に調査し、又は乙に対し報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み若しくは妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第12条の規定に違反したときは、売買代金の100分の30の金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に規定す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15条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙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 甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、この契約を解除したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 16 条 乙は、甲が第 15 条の規定によりこの契約を解除したときは、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と認めたときは、現状のまま返還することができる。

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 項の規定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売買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 17 条 甲は、乙がこの契約に規定す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できる。

(返還金の相殺)

第 18 条 甲は、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、乙が第 17 条第 2 項若しくは前条に規定す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を相殺する。

(相隣関係)

第 19 条 乙は、売買物件の引渡し以降においては、売買物件を十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(契約の費用)

第 20 条 この契約の締結及び履行等に必要な費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 21 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に規定する事項について疑義が生じたときは、甲乙協議して決定するものとする。

(裁判管轄)

第 22 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書 3 通を作成し、各自記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 御前崎市池新田 5585 番地
御前崎市池新田財産区管理者
御前崎市長 下村 勝

乙 [落札者 住所・氏名]

丙 御前崎市池新田 3250 番地の 1
御前崎市池新田財産区管理会
会長 松下 清三

- (注) 1 契約書中[]と記載してある個所については、所要の事項を記載する。
2 売買代金が一括納付により支払われる場合は、関連条項について削除または修正を行う。
3 契約書に使用する印鑑は、実印とする。
4 共有購入の場合は乙欄にすべての共有購入者の住所・氏名・持分割合を記載する。