町 有 地 売 買 契 約 書

売主　御代田町長　小園　拓志（以下「甲」という。）と買主　　（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　売買物件は、次のとおりとする。

所　在　地	登記地目	数量（実測面積）
御代田町大字馬瀬口字反り 1625 番２	原野	1861.1 ㎡

（売買代金）

第３条　売買代金は、金　　円とする。

２　乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、納付期日までに甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第４条　乙は、本契約締結までに、契約保証金として金　　円を甲に納入しなければならない。

２　前項の契約保証金は、第12条に定める損害賠償額の予定又はその一部としないものとする。

３　第１項の契約保証金には利息を付さない。

４　甲は、乙が第３条第２項に定める義務を履行したときは、第１項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

５　甲は、乙が第３条第２項に定める義務を履行しないときは、第１項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第５条　売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき乙に移転する。

２　乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後７日以内に、甲に対し所有権移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第６条　甲は、売買物件の所有権が移転した日から10日以内で両者の定める日に、当該物件をその所在する場所において現状のまま乙に引渡し、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

（容認事項）

第７条　乙は、次の各号に掲げる事項を容認したうえで売買物件を買い受けるものとする。

（1）土壌調査を行っていないため、土壌汚染の有無は不明であること。

（2）埋設物調査を行っていないため、地下埋設物の有無は不明であること。

（3）地盤調査を行っていないため、地盤の硬軟は不明であること。

（甲の免責）

第８条　この契約締結後本件土地に関しての境界紛争等に対し甲は一切その責めを負わない。

（危険負担等）

第９条　乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事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。

２　乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又はかくれた瑕疵の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。

（契約の解除）

第10条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（原状回復義務）

第11条　乙は、甲が前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、甲が売買物権を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、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。

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に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第12条　乙は、本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13条　乙は、第10条の規定により本契約を解除した場合には、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費、その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

（返還金）

第14条　甲は、第10条の規定により本契約を解除した場合には、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。

２　前項の返還金には、利息を付さないものとする。

（契約の費用）

第15条　本契約に要する費用は、乙の負担とする。

（疑義等の決定）

第16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、民法その他関連法規等により、甲と乙とが誠意をもって協議し、定めるものとする。

（裁判の管轄）

第17条　本契約に関する訴訟は、甲の所在地を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書を２通作成し、両者記名押印のうえ、各自その１通を保有するものとする。

令和　８年　　月　日

売主（甲）　　住所　　長野県北佐久郡御代田町大字馬瀬口1794番地6

氏名　　御代田町長　小園　拓志

買主（乙）　　住所

氏名