

普通財産売買契約書（案）

売出人 松前町（以下「売出人」という。）と買受人 （以下「買受人」という。）
とは、次の条項により普通財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売出人及び買受人は、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。

所在地	区分	数量	摘要
伊予郡松前町大字筒井字江川下塩新畑 1313番6	土地	849.32㎡	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、本契約締結と同時に、契約保証金として金【売買代金の10%以上】円を
売出人に納付しなければならない。ただし、本契約締結と同時に前条の売買代金を一括納
付する場合は、契約保証金は免除とする。

2 前項の契約保証金は、第18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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 第1項の契約保証金は、前条に定める代金の一部に充当することができる。

5 売出人は、買受人が次条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
を売出人に帰属させることができる。

（代金の支払）

第5条 買受人は、売買代金を、売出人の発行する納入通知書により令和 年 月 日まで
に売出人に支払わなければならない。ただし、本契約締結と同時に第3条の売買代金を一
括納付した場合は、この限りでない。

（登記嘱託請求書）

第6条 買受人は、本契約締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収証
書を添付した登記嘱託請求書を売出人に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を納付したときに買受人に移転する。

（売買物件の引渡し）

第8条 前条の規定により売買物件の所有権が買受人に移転したときに、買受人に物件の引
渡しがあったものとする。

（危険負担）

第9条 買受人は、売買物件が本契約締結のときから当該物件の引渡しのときまでにおいて、

売払人の責めに帰すことのできない事由により毀損した場合には、売払人に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合)

第10条 買受人は、本契約締結後、売買物件に数量の不足等の契約に適合しないものを発見しても、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。

(用途の制限事項等)

第11条 買受人は、本契約締結の日から2年を経過する日までに、売買物件を買受人の水産物加工事業の用に供しなければならない。

2 買受人は、本契約締結の日から10年間、売買物件を買受人が営む水産加工場以外の用途に供してはならない。

(禁止用途)

第12条 買受人は、本契約締結の日から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関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又は売買物件がこれらの用に供されることを知りながら、当該物件の所有権を第三者に移転し、若しくは当該物件を第三者に貸してはならない。

2 買受人は、本契約締結の日から10年間、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又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又は売買物件がこれらの用に供されることを知りながら、当該物件の所有権を第三者に移転し、若しくは当該物件を第三者に貸してはならない。

3 買受人は、本契約締結の日から10年間、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）に基づき、観察処分を受けた団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又は売買物件がこれらの用に供されることを知りながら、当該物件の所有権を第三者に移転し、若しくは当該物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第13条 売払人は、買受人の前条に定める義務の履行状況を確認するため、売払人が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 買受人は、売払人から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 買受人は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として売払人に支払わなければならない。

(1) 前条第2項及び第3項に定める義務に違反したとき 金【売買代金の10%】円

(2) 第11条及び第12条に定める義務に違反したとき 金【売買代金の30%】円

2 前項の違約金は、第18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。

(契約の解除)

第15条 売払人は、買受人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。

(返還金等)

第16条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人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 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使するときは、買受人の支払った違約金及び買受人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。

(買受人の原状回復義務)

第17条 買受人は、売払人が第15条の規定により解除権を行使したときは、売払人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、売払人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、現状のまま返還することができる。

2 買受人は、前項に定めるところにより売買物件を売払人に返還するときは、売払人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売払人に提出しなければならない。なお、当該承諾書を提出するにあたり、売買物件について抵当権その他の権利が設定されている場合は、買受人の責任において当該権利を消滅させ、当該権利が登記されているときは、その抹消登記をしなければならない。

(損害賠償)

第18条 売払人は、買受人が本契約に定め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することができる。

(返還金の相殺)

第19条 売払人は、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、買受人が第14条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を売払人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。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、すべて買受人の負担とする。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、松山地方裁判所又は松山簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(補足)

第22条 本契約に関し疑義があるときは、売払人と買受人が協議の上、決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

住所 愛媛県伊予郡松前町大字筒井631番地
売払人 氏名 松前町
町長 田 中 浩 介

住所
買受人 氏名