

町有財産売買契約書（物品）（案）

〇〇〇〇〇〇（以下「買受人」という。）は、誓約書、太子町インターネット公有財産売却ガイドライン、落札後の注意事項の内容をすべて承諾し、太子町（以下「売払人」という。）と次の条項により太子町有財産の売買契約を締結する。

（売買物件及び売買代金）

第1条 売払人は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を買受人に売り渡し、買受人は、これを買受ける。

物件番号	物件名	数量	摘要

- 2 売買代金は、金 円とする。
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円）

適用税率	税抜額	消費税額
%適用	円	円

（契約保証金）

第2条 買受人が売買物件について納入した入札保証金は、契約保証金として全額充当するものとする。

- 2 前項の契約保証金は、第14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 契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 4 契約保証金は、買受人の責に帰すべき事由によりこの契約が解除されたときは、売払人に帰属する。

（代金の支払い）

第3条 買受人は、売買代金の全額を、売払人が指定した方法により、売払人が指定する日までに支払わなければならない。

- 2 買受人が前項の売買代金の支払いに当たり、売買代金から契約保証金相当額を控除した金額を売払人に支払ったときは、売買代金の全額の支払いがあったものとする。
- 3 買受人は、前項の規定によるときは、売買代金から契約保証金相当額を控除した金

額を売払人に支払うとともに、契約保証金を売買代金に充当したい旨を表示した書面を売払人に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第4条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納し、売払人が納付を確認した時点で、売払人から買受人に移転するものとする。

2 売払人は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、売払人が準備すべき移転登録等に要する書類を作成して買受人に渡すものとする。

3 移転登録手続きに要する費用は買受人の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第5条 売払人は、売買物件の所有権が移転した後、売買物件を売払人の指定する場所及び期日において、現況有姿のまま買受人に引き渡し、買受人は売買物件の受領書を売払人に提出するものとする。

2 買受人は、売買物件の引受け及び搬出の実施については、関係法令を遵守し、売払人の指示に従うとともに、これにかかる保険の加入、輸送手配等の手続きについては、買受人が行わなければならない。これに要する費用は、買受人の負担とする。

(危険負担等)

第6条 買受人は、所有権移転の時から引渡しの時までにおいて当該物件が売払人の責に帰することのできない事由により滅失又は毀損した場合は、売買代金の減額を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第7条 買受人は、この契約締結後に売買物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、これを理由として売買代金の減額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。ただし、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、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について、売買物件の引渡しの日から2年以内に、売払人に対して協議を申し出ることができるものとし、売払人は協議に応じるものとする。

(用途制限)

第8条 買受人は、この契約締結の日から5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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。

2 買受人は、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の用に供してはならない。

(実地調査等)

第9条 売払人は、前条に定める用途制限に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、売買物件を調査し、又は利用状況等に係る報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買受人は、売払人から要求があるときは、調査を受入れ、又は売買物件の利用状況等を直ちに売払人に報告若しくは資料を提出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。

(保証金の帰属)

第10条 売払人は、買受人が第3条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を違約金として売払人に帰属させるものとする。

(契約の解除)

第11条 売払人は、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。

(返還金等)

第12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から契約保証金相当額を控除した金額を返還する。ただし、この返還金には、利息を付さない。

2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が負担した契約の費用、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13条 買受人は、売払人が第11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と認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 買受人は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責めに帰すべき事由により売払人に損害を与えた場合には、その損害に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第14条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないため売払人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売払人に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 15 条 売払人は、第 12 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 13 条第 2 項又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 16 条 この契約に要する費用は、買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第 17 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、売払人と買受人とが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、この契約書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

(売払人) 適格請求書
発行事業者
登録番号

T 2 0 0 0 0 2 0 2 8 4 6 4 5

住 所 兵庫県揖保郡太子町鵜 280 番地 1

氏 名 兵庫県太子町長 沖汐 守彦

(買受人) 住 所

氏 名