

土地建物売買契約書

売渡人 岩内町（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、土地及び建物の売買について、次のとおり契約を締結する。

（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、その所有する次の土地及び建物（以下「この物件」という。）を乙に売り渡すものとする。

土地	地番	地目	地積
	岩内郡岩内町字栄184番3	宅地	313.20㎡
建物	所在	構造	床面積
	岩内郡岩内町字栄184番地3	木造亜鉛メッキ 鋼板葺2階建	79.08㎡

（売買代金）

第3条 この物件の売買代金は、金〇〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 甲は、乙が既に納付している入札保証金の全額を契約保証金に充当するものとする。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書等により一括して、平成30年1月〇日までに支払わなければならない。

2 乙は、前項の規定による売買代金の支払いを延滞したときは、当該延滞に係る売買代金について、前項に定める日の翌日から支払った日までの日数に応じ、年利10.95パーセントで計算した違約金を甲に支払わなければならない。

（所有権移転の時期）

第6条 この物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時点をもって移転するものとし、同日をもって乙に引渡したものとする。

（所有権移転の登記）

第7条 甲は、前条の規定により乙にこの物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転の登記を囑託するものとする。

2 登記に要する費用は乙の負担とする。

（登記識別情報の通知）

第8条 乙は、甲からこの物件の所有権移転に係る登記識別情報の通知を受けたときは、直ちに甲の定める受領書を甲に提出するものとする。

（危険負担）

第9条 この契約締結後引渡しまでの間において、この物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（電柱等の確認）

第10条 この物件の土地に、株式会社北海道電力の電柱及びその支線が設置されているが、甲はこれを移動及び撤去しないものとする。また、乙は上記設置された電柱等の使用許諾に関し、株式会社北海道電力と改めて協議するものとする。

（設備等の現況認識）

第11条 乙は、別添の物件調書内「その他の事項説明」欄内の劣化・故障が明らかとなっている箇所を含め、契約時におけるこの物件の建物及び付帯設備等の状態が、経年や使用等により毀損、損耗、劣化等に至っている状況を認識し、甲は、この物件を現状にて乙に引渡すものとし、本契約条項第12条記載の「瑕疵担保責任」について、甲は責任を負わないものとする。

（瑕疵担保責任）

第12条 乙は、この契約締結後、この物件に面積の不足、その他隠れた瑕疵があっても、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。

（契約の解除）

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行されないときは、この契約を解除することができるものとする。

（返還金等）

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、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、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、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15条 乙は、甲が第13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、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、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損傷しているときは、その損害賠償として、解除権を行使した場合において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。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の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14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、乙が本契約に定め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と相殺する。

(契約費用の負担)

第18条 この契約に要する費用は乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(協議)

第20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、甲乙双方協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成29年12月 日

売渡人(甲)	住 所	北海道岩内郡岩内町字高台134番地1
	氏 名	岩内町長 上岡雄司

買受人(乙)	住 所	
	氏 名	