

## 物件売買契約書

売買物件

物品名	契約金額
	円

上記売払物件について、平戸市を売払人とし、\_\_\_\_\_を買受人とし、次の契約条項に基づき契約を締結する。

(総則)

第1条 売払人は、売払人の所有する上記物件（以下、「物品」という。）を買受人に売り渡し、買受人はこれを買受けることを約する。

(契約保証金)

第2条 買受人が売払物品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10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。

(売払代金の支払い)

第3条 買受人は、売払代金の全額を、売払人が指定した銀行口座への振込又は、売払人が指定する場所への現金持参により、売払人が指定する日までに支払わなければならない。

2 買受人が前項の売払代金の支払いに当たり、売払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、売払代金の全額を支払いがあったものとする。

(所有権の移転等)

第4条 売払物件の所有権は、買受人が売払代金を完納し、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払物件の所有権が移転した後、買受人の請求に基づき、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し、買受人は、当該書類の受領書を売払人に提出するものとする。

3 買受人は、遅滞なく移転登録手続きを行い、売払人の指定する書類を売払人に提出しなければならない。これに要する費用は、買受人の負担とする。

(売払物件の引渡し)

第5条 売払人は、売払物件の所有権が移転した後、売払物件を売払人の指定する場所及び期日において現況のまま買受人に引き渡し、買受人は、売払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、売払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、これに係る保険加入、輸送手配等の手続については、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、売払代金の減額を請求することができないものとする。

(瑕疵担保責任)

第7条 買受人は、この契約締結後に売払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払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。

(保証金の帰属)

第8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。

(契約解除)

第9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。

(損害賠償)

第10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。

(売払人の契約解除権)

第11条 売払人は、この契約書の条項について、買受人が誠実に履行しない場合に契約を解除することができる。

2 前項の規定により契約を解除した場合、売払人が損害を受けたときは、買受人はその損害を賠償しなければならない。その場合における損害賠償額は、売払人の算定した額とする。

(管轄裁判所)

第12条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売払人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。

(紛争の解決等)

第13条 この契約について疑義が生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、その都度売払人と買受人とが協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、契約書2通を作成し、売払人買受人押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売払人 長崎県平戸市岩の上町 1508 番地 3

平戸市

平戸市長 黒田 成彦

印

買受人

印