様式第4号(第8条関係)

墓地売買契約書

国頭村長　　　　　　　　　(以下「甲」という。)と譲受人　　　　　　　(以下「乙」という。)とは、甲が造成した墓地の購入について、次の条項により墓地売買契約を締結する。

(信義誠実の原則)

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。

(購入物件及びその用途)

第2条　甲は、その所有にかかる下記表示物件(以下「墓地」という。)を売渡し、乙はこれを買受ける。

記

物件の表示

所在　　国頭村字　辺土名

地番　　　　　　　　　　番

地積　　　　　　　　　　m2

地目　　墓地(登記上では現在雑種地)

2　墓地は乙が自ら所有する墓地敷地として使用するものとし、それ以外の用途に使用してはならない。

(売買代金)

第3条　墓地の売買代金(以下「代金」という。)の額は、金　　　　　　　　　円とする。

(代金の納入)

第4条　乙は、甲の発行する納入通知書により一括納入しなければならない。

(所有権移転登記及び費用)

第5条　本件墓地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

2　登記手続きは乙において行うものとする。

3　登記手続等に要する費用は、すべて乙の負担とする。

 (墓地等の管理責任)

第6条　墓地引き渡し後は、管理上の費用及び災害その他の損害に対する一切の費用は乙の負担とする。

2　乙が当該墓地に墓を建立する場合、道路、排水溝等、既存の施設を破損したときは乙の自己負担において現状に復さなければならない。

(瑕疵担保責任)

第7条　甲は、墓地の引き渡し後は、売買物件についての瑕疵担保の責任、及び甲の責に帰すべからざる理由による滅失、又はき損についての一切の責任を負わない。

(建立義務)

第8条　乙は、この契約締結の日から起算して3年以内に、自ら所有する墓を建立しなければならない。

2　乙は、前項の建立にあたっては最善の注意をもって施行しなければならない。

(行為制限)

第9条　乙は、この契約締結の日から起算して10年間は、第三者に転売、又は貸与したり売買を目的とする建物を建築してはならない。

(原状変更の制限)

第10条　乙は、墓地の原状を変更しようとするときは、あらかじめ隣接所有者の承諾を得るものとする。

(環境管理)

第11条　墓地引き渡し後、乙は常に良好に使用管理し、他の者及び地域の環境を損なうようなことをしてはならない。

(契約解除)

第12条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1)　代金を指定する期日までに納入しないとき。

(2)　資格を偽る等、不正な行為により墓地を譲りうけたことが判明したとき。

(3)　乙がこの契約の解除を申し出たとき。

(4)　その他、この契約の条項に違反したとき。

(買戻特約及び特約の登記)

第13条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の支払った代金のみを返還することでその墓地を買戻すことができる。

(1)　第2条第2項の規定に違反したとき。

(2)　第8条第1項の規定に違反したとき。

(3)　第9条の規定に違反したとき。

(4)　第11条の規定に違反したとき。

2　前項に定める買戻しの期間は、契約締結の日から10年を経過する日までとする。

3　乙は前2項の定めに同意するものとし、買戻し特約の登記手続きを行うものとする。その場合、登記簿の写しを甲に提出するものとする。

4　甲は、乙が第9条の定めを遵守したと認められるときは、乙の申し出により前項の登記を抹消することに同意する。

5　買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における本件墓地の所有者の負担とする。

(違約金)

第14条　甲が、第12条により契約を解除する場合及び第13条第1項により買戻しをする場合に、乙は違約金として契約金の１割を納めなければならない。

2　第12条により契約を解除する場合、甲は既に納入された代金から契約金の１割を控除した額を乙に返還するものとし、第13条第1項により買戻しする場合、甲は買戻し金のうちから契約金の１割額を相殺し返還するものとする。

3　前項の返還金及び買戻し金には利息を付さないものとする。

(原状回復及び負担)

第15条　甲が第13条の規定により墓地の買戻しをしようとするときは、乙は自己の負担において甲の指定する期日までに墓地を原状に復して返還しなければならない。

ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、原状のまま返還することができる。

2　乙は、前項の定めにより本件土地を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、甲の指示する本件土地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。

3　乙は、原状回復に際し、墓地に対して乙の投じた有益費、その他の費用について甲に対し一切請求することができない。

(協議)

第16条　この契約に定めのない事項、又は疑義が生じた事項については必要に応じ、甲、乙協議のうえ決定するものとする。

　　　年　　月　　日

甲　住所　　沖縄県国頭郡国頭村字辺土名121番地

氏名　　国頭村長　　　　　　　　　　　　印

乙　住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印