様式第４号（第７条関係）

黒松内町分譲宅地譲渡契約書

譲渡人黒松内町（以下「甲」という。）と買受人　　　　　（以下「乙」という。）とは、次の条項により甲が所有する土地の売買契約を締結する。

（売買物件）

第１条　甲は、次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 所　　在（　地　番　） | 地　目 | 面　積 | 備　　考 |
|  | 宅　地 | ㎡ |  |
| 合計 |  | ㎡ |  |

（売買条件）

第２条　甲は、前条の売買物件に対して、別に定める条件を付して乙に売り渡すものとする。

（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　乙は、第３条に定める売買代金の１００分の１０以上の金額を契約締結時に納入するものとし、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

（代金の納付方法）

第５条　乙は、第３条に定める売買代金から第４条に定める契約保証金を差し引きした金額を　　年　　月　　日までに支払うものとする。

２　乙は、前項に定める代金を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

３　乙は、第１項に定める納付期限までに代金を支払わないときは、その翌日から当該代金を支払った日までの日数に応じ、年１４．６パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び引渡し）

第６条　売買物件に係る所有権は、乙が第３条に掲げる売買代金を甲に納付した日から乙に移転するものとし、その引渡しも同時に行なわれたものとする。

（登記の嘱託）

第７条　売買物件の所有権移転登記は、前条により所有権が乙に帰属した後、乙が必要書類を甲に提出し、甲が所轄法務局に対し嘱託するものとする。

（費用の負担）

第８条　この契約の締結及び所有権移転登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

　（公租公課の負担）

第９条　所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

（かし担保）

第１０条　乙は、この契約締結後において、売買物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、甲に対して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。ただし、乙が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

（危険負担）

第１１条　乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しのときまでにおいて、当該売買物件が甲の責めに帰すことができない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

　（紛争の解決）

第１２条　所有権移転登記完了後、売買物件に関する紛争があったときは乙が責任をもって処理することとする。

（契約の解除）

第１３条　甲及び乙は、やむを得ない理由により、本契約を解除しようとする場合は、５日前までに書面をもってそのことを相手方に通知し、甲及び乙が協議するものとする。

２　甲及び乙に解除に相当する契約違反があり、本契約の履行に重大な支障が生じる場合は、前項の規定にかかわらず、ただちに通知し契約を解除することができるものとする。

（損害賠償）

第１４条　乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲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甲に支払わなければならない。

（所轄裁判所）

第１５条　この契約について訴訟が生じたときは、甲の事務所の所在地を所轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

（協議）

第１６条　この契約について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印の上各自その１通を保有するものとする。

年　　月　　日

譲渡人（甲）住所

氏名

買受人（乙）住所

氏名