

(様式第9号)

県有財産（土地）売買契約書

売出人沖縄県知事（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、下記条項により、県有財産（土地）の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（囲い等土地の定着物を含む。）（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、〇〇の目的でこれを買受けるものとする。

所在及び地番	地目	地積（㎡）	摘要

2 第1項に掲げた地積は登記記録面積であり、今後、実測面積との間に差異が生じたとしても、甲及び乙は、売買代金の増減請求その他何らの異議を申し出ないものとする。

3 乙は、第1項の売買物件が契約の内容に適合するものであることを容認した上で、当該物件を買受けるものとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

(停止条件)

第4条 本契約は、農地法（昭和27年法律第229号）第3条の許可を受けること又は同法第5条により届け出ることを停止条件とし、甲及び乙は、契約締結後遅滞なく当該許可の申請等の手続を行うものとする。

2 前項における許可申請等の作成及び手続は、乙において行うものとする。

3 第1項の条件が成就しないことが確定したとき、本契約は無効とし、甲は乙が支払った契約保証金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

4 前項の場合、乙は自らが負担した本契約の費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を甲に請求することができない。

(契約保証金)

第5条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金（落札金額の10%）円を甲に納付しなければならない。ただし、別途納めている入札保証金は契約保証金に充当することができるものとする。

2 前項の契約保証金は、第14条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

(代金の支払い等)

第6条 乙は、第3条に定める売買代金と契約保証金との差額を農地法第3条の許可を受けた日又は同法第5条による届出が受理された日から30日以内に甲の発行する納入通知書により甲に支払

わなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。
(延滞金)

第7条 乙は、前条第1項の代金を同項の納入期限までに甲に支払わなかったときは、売買代金の金額にその納入期限の翌日から支払いのあった日までの期間の日数に応じ、年14.5パーセントの割合を乗じて計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を甲に支払わなければならない。
(登記に必要な書類)

第8条 乙は第6条第1項の代金支払い後、速やかに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。
(所有権の移転及び登記の嘱託)

第9条 売買物件の土地所有権は、乙が第3条の売買代金(第7条の延滞金がある場合は、これを含む。)の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、遅滞なく所有権移転登記の嘱託をするものとする。

3 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第10条 前条第1項の規定により、売買物件の所有権が乙に移転したときに、甲から乙へ売買物件を引渡したものとする。

(危険負担)

第11条 乙は、当事者双方の責めに帰することができない事由によって売買物件が滅失又は損傷したときには、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由によって売買物件が滅失又は損傷したときは、売買代金の支払いを拒むことができない。

3 甲が乙に売買物件を引き渡した場合において、その引渡しがあった時以後にその目的物が当事者双方の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、乙は、その滅失又は損傷を理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。この場合において、乙は、売買代金の支払いを拒むことができない。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、本契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しないものあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は履行の追完の請求をすることができない。

2 乙が消費者契約法(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には、前項の規定にかかわらず、乙は履行の追完の請求のみ請求することができる。ただし、契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるとき、又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

3 前項の権利は、売買物件の引渡しの日から2年間行使することができる。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(損害賠償)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(契約の費用)

第15条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第16条 本契約に規定された事項について疑義を生じ、又は本契約に規定がない事項について定める必要が生じたときは、沖縄県の関係条例及び規則等によるほか、甲乙両者協議して決定する。

(管轄裁判所)

第17条 本契約に関する訴えの管轄は、沖縄県庁の所在地を管轄区域とする那覇地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 那覇市泉崎1丁目2番2号
沖縄県知事

乙