

土地売買契約書

(案)

芽室町（以下「売主」という。）と（相手方名）（以下「買主」という。）は、土地の売買について次のとおり契約する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する別記物件目録の土地（当該土地の上にある建物、工作物及び樹木を含む。以下「売買土地」という。）を現状有姿のまま買主に売り渡す。売買土地の面積は公簿によるものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〇〇〇〇円とする。

2 公簿面積と実測面積に乖離があった場合も売買代金の増額又は減額はしない。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、金〇〇〇〇円とする。

2 契約保証金は、売買代金の一部に充てることができる。

（売買代金の納入）

第4条 買主は、第2条に定める売買代金を令和4年5月25日を期限として、売主の発行する納入通知書により納入しなければならない。

2 買主は、前項に定める売買代金を納入期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納額100円につき1日4銭の割合で計算した延滞金を加算して売主に納入しなければならない。ただし、延滞金額100円未満である場合においては、この限りでない。

（所有権移転の時期）

第5条 売買土地の所有権は、買主が売買代金（指定期限までに売買代金を納入しない場合にあっては、前条第2項に定める延滞金を含む。）を完納したときに、売主から買主に移転するものとし、その引渡しも同時に行われたものとする。

（登記の嘱託）

第6条 売主は、前条の規定により売買土地の所有権が移転したときは、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記嘱託に要する費用は、買主の負担とする。

（契約不適合責任）

第7条 買主は、本契約を締結した後において、売買土地の品質が本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求もしくは損害賠償請求又は契約解除をすることができないものとする。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項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償請求又は契約解除について、引渡しの日から2年以内に売主に対して協議を申し出ることができるものとし、売主は協議に応じるものとする。

（引渡完了前の滅失・毀損）

第8条 本契約成立後売買土地引渡しまでの間に、本物件の一部または全部が売主又は買主の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損したときは、買主は売買代金の全部又は一部の支払いを拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

（用途の指定等）

第9条 買主は、売買土地を令和3年度町有地売却実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき申告した用途で用いなければならない。

（契約の解除）

第10条 売主は、買主が実施要領に定める入札参加資格を偽る等不正な行為によりこの契約を締結したとき、または、この契約に規定する義務を履行しないときは、何らかの催告をしないで、この契約を解除することができる。

2 買主は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、売買代金の100分の20（円未満切り捨て）に相当する違約金を売主に支払わなければならない。

3 前項の違約金は、損害賠償の予定と解釈しないものとする。

(原状回復及び返還)

第11条 買主は、前条第1項により、この契約が解除されたときは、売主の指示するところにより売買土地を、この契約の締結時の状態に復したうえで売主に返還するものとする。

2 前項の場合において買主は、滅失その他の事由により売買土地の全部又は一部を返還することができないときは、売主の定める金額の支払いをもって返還にかえることができる。

(売買代金の返還)

第12条 売主は、この契約を解除したときは、すでに受領済みの売買代金を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 買主は、売主がこの契約を解除した場合において売買土地に投じた有益費、必要費、その他の費用があっても、これを売主に請求しないものとする。

(契約締結の費用)

第14条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(合意管轄)

第15条 本契約に関する一切の紛争(裁判所の調停手続を含む。)の専属的合意管轄裁判所は、売主の所在地を管轄する簡易裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第16条 この契約に定めのない事項については、芽室町財務規則(平成7年芽室町規則第29号)の定めによるほか、必要に応じて売主、買主が協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し売主、買主両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 芽室町東2条2丁目14番地
芽室町
芽室町長 手島 旭

買主 ○○町○○番地
(相手方名)

別記

物件目録

No	土地の所在	地番	地目	地積 (㎡・公図)
1	芽室町東○条	○	宅地	
2	以下余白			
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

13				
14				