

土地売買契約書

能代市長 齊藤滋宣（以下「売渡人」という。）と●●●●（以下「買受人」という。）との間に、次の条項により土地売買契約を締結する。

第1条 売渡人は末尾記載土地を金●●円で買受人に売渡し、買受人はこれを買受ける。

第2条 買受人は、契約保証金として契約金額の100分の10に相当する額（●●円）を、本契約を締結するときに、売渡人の発行する納付書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金の一部として、納付済の入札保証金を充当するものとする。

3 前条に定める売買代金（契約保証金を除いた金額）の支払いがあったときは、第1項の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

4 第1項の契約保証金は、第12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。

5 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

6 第1項の契約保証金は、売渡人が第9条の規定により本契約を解除したときは、売渡人に帰属するものとする。ただし、売渡人が特に認める場合は、契約保証金の全部又は一部を返還することができる。

第3条 買受人は、売買代金のうち前条第1項の契約保証金を除いた●●●円を、令和●年●月●日までに、売渡人の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

第4条 売買物件の所有権は、買受人が代金の支払いを完了したときに、売渡人から買受人に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、買受人に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

第5条 買受人は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したのち、売渡人に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売渡人は、その請求により所有権の移転登記を囑託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、買受人の負担とする。

第6条 買受人は、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、価格の減免及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。

第7条 買受人は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、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、き損等し、売渡人が売買物件を引渡すことができなくなったときは、売買代金を納付しないことができる。

2 売渡人は、前項の場合、本契約を解除することができる。

3 買受人は、前項の規定により本契約が解除された場合、売渡人に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

第8条 買受人は、売買物件の引渡しの日から、次に該当する行為をしてはならない。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する業のために使用すること。

(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供すること。

(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物を処理するための用に供すること。

2 前項の規定により付された条件は、売買、交換、相続その他の事由により売買物件の所有権を取得した第三者に承継されるものとする。

第9条 買受人は普通財産譲渡申請書に記載した使用目的に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

第10条 買受人は売買物件について令和●●年●月●日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 買受人は、本契約締結の日から指定期日までに、売払人の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途に供してはならない。

第11条 買受人は、売買物件を指定期日の翌日から5年間指定用途に供さなければならない。

第12条 売渡人は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 正当な理由なく納入期限までに売払代金の支払いを完了しないとき。

(3) 前条第1項に規定する用途制限に違反したとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、本契約に定める事項に違反したとき。

2 売渡人は、第2条第1項の契約保証金を免除した場合において、第1項の規定により契約を解除したときは、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として徴収することができる。

- 3 前項の違約金は、第12条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 売渡人は、第1項の規定により本契約を解除した場合に、これにより買受人に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。
- 第13条 売渡人は、前条に規定する解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。
- 2 売渡人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 売渡人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った違約金及び買受人が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。
- 第14条 買受人は、売渡人が解除権を行使したときは、売渡人の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売渡人が売買物件を原状に回復させる必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。
- 2 買受人は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売渡人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき事由により売渡人に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売渡人に支払わなければならない。
- 3 買受人は、第1項の規定により、売買物件を売渡人に返還するときは、売渡人の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書等を売渡人に提出しなければならない。
- 第15条 買受人は、本契約に定める義務を履行しないため、売渡人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として支払わなければならない。
- 第16条 売渡人は、第10条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第9条第2項に規定する違約金又は前条に定める損害賠償金を売渡人に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。
- 第17条 本契約の締結に要する費用は、買受人の負担とする。
- 第18条 買受人は、売買物件の引き渡し以後、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように努めるものとする。
- 第19条 本契約に定めない事項については、売渡人、買受人協議のうえ決定する。
- 第20条 本契約に関する訴訟の提起等は、売渡人の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

売渡人 秋田県能代市上町1番3号
能代市長 齊藤 滋 宣

買受人 (住 所)
(氏 名)

記

土地の表示

能代市●町●番 宅地 ●m²