収入
実印
印紙

案

土地売買契約書

(1) 売買物件の表示

所在	地番	地目	地積	区画番号
			m ²	

(2) 売買代金 金 _____ 円

(3) 売買代金の支払い

① 本契約締結と同時に 金 500,000円

② 本契約締結から6ヶ月後まで 金 _____ 円

譲渡人 石川町長 塩田金次郎 (以下「甲」という。)と譲受人 _____
(以下「乙」という。)は、甲が所有する上記の土地について、裏面以下に記載する契約条項により
売買契約を締結する。

なお、本契約を証するため本契約書2通を作成し、甲乙記名・押印の上各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 (譲渡人) 住所 石川町字長久保185番地の4

氏名 石川町長 塩田 金次郎 印

乙 (譲受人) 住所

氏名 _____ 実印

(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。

(売買物件及び売買代金)

第2条 売買物件及び売買代金は頭書(1)及び(2)に記載するとおりとする。

(売買代金の支払い)

第3条 乙は、売買代金を頭書(3)に記載するとおり、町が発行する納入通知書により甲に一括で支払うものとする。

2 乙が既に納入した買い受け予約金500,000円は、頭書(3)の①に充当するものとする。

(所有権の移転)

第4条 売買物件の所有権は、前条第1項の売買代金のうち頭書(3)の②に記載する金銭が甲に到達したとき乙に移転するものとし、甲はすみやかに明渡すものとする。

(所有権移転登記)

第5条 甲は、前条による所有権移転及び明渡し後、すみやかに所有権移転登記を行わなければならない。

2 乙は、前項の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

3 第1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すべて乙の負担とし、甲の指定する方法で甲に預託するものとする。

(担保責任)

第6条 乙は、この契約締結後、隠れた瑕疵を発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることができない。

(損傷等の負担)

第7条 甲が乙に明渡した日以後における売買物件にかかる一切の損傷の回復及び維持管理に要する費用は、乙の負担とする。

2 甲は売買物件を明渡した日から起算して1年間、売買物件の造成工事の隠れた瑕疵により乙に損害が発生した場合には、前条の規定にかかわらずその賠償の責に任ずるものとする。

3 甲は、乙が甲の承諾なくして前項の補修を行ったときの費用等については、一切の賠償責任を負わない。

(宅地内施設設備設置の承継)

第8条 乙は、売買物件に電力電話の用に供する電柱等が設置されている場合、これを承継するものとする。

(契約の解除及び返還金)

第9条 甲は、第4条の規定により売買物件の所有権が乙に移転する前に、乙が次の各号のいずれかに該当するときは催告を要しないで本契約を解除することができる。

一 乙がその資格を偽る等不正な行為により本契約を締結したことが判明したとき。

二 乙が第3条の売買代金のうち頭書(3)に記載する金額を正当な理由がなく支払わないとき。

三 乙から解約の申し出があり、やむを得ない事情があると甲が認めたとき。

2 甲は、第4条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後に、乙が本契約に違反したときは催告を要しないで本契約を解除することができる。

3 甲は、第1項及び前項の規定により本契約を解除した場合、乙が甲に対し支払い済みの売買代金を乙に返還する。ただし、この返還金には利子を付さないものとする。

4 甲は、本契約を解除した場合、乙が負担し契約に支出した費用は返還しないものとする。

5 甲は、本契約を解除した場合、乙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返還しないものとする。

(乙の原状回復義務等)

第10条 乙は、前条第2項の規定により本契約を解除されたときは、甲の指定する日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、この限りではない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに売買物件の所有権移転登記抹消の承諾書等登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

(違約金)

第11条 乙は、甲が第10条第1項により本契約を解除したときは、頭書(3)の①に記載する金額と同額の違約金を直ちに甲に支払うものとする。

2 乙は、甲が第10条第2項により本契約を解除したときは、違約金として売買代金の2割相当額を直ちに甲に支払わなければならない。ただし、甲の受ける損害額が違約金の額を超えるときは、その超える部分に相当する金額についても直ちに甲に支払わなければならない。

3 前項の甲の受ける損害額は、甲が算定するものとする。

(相殺)

第12条 甲は、前条第1項及び第2項の違約金の徴収方法については、本契約に定める甲より乙に支払うべき債務がある場合は、当該債務より差引き徴収するものとする。

(地位の承継)

第13条 甲は、乙が死亡し又は募集の際甲の示した本契約の相手方としての資格を失った場合において、相当と認めるときは乙の相続人又は同居の親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)で本契約の相手方としての資格を有するものに乙の地位を承継させることができる。

(公租公課)

第14条 売買物件に賦課される公租公課については、売買物件の明渡し以後は所有権移転登記の有無にかかわらず乙の負担とする。

(契約の費用)

第15条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用はすべて乙の負担とする。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害額を乙に請求するものとし、乙は、その損害額を支払わなければならない。

2 前項の損害額は、甲が算定し、甲の指定する方法で甲に支払うものとする。

(協議)

第17条 本契約又は本契約に定めのない事項について疑義が生じたときは、甲及び乙は誠意をもって協議の上別に定めるものとする。