

土地売買契約書

売出人 安城市（以下「甲」という。）と 買受人 ○○○○○○
（以下「乙」という。）は、次の条項により土地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するものとする。

（売買土地）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を次条以下の条件で売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

西三河都市計画事業 安城南明治第一土地区画整理事業

仮換地

第○○街区第○号 ○○○.○㎡

合計 ○○○.○㎡

従前地

安城市○○町○-○○○ 宅地 ○○○.○㎡

合計 ○○○.○㎡

2 土地区画整理事業における換地処分の結果、清算金の交付又は徴収があるときは、乙の所得又は負担とする。

（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、契約保証金として金○○○, ○○○, ○○○円を甲の指定する手続きにより、本契約締結と同時に甲に納付しなければならない。

2 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

3 第1項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

(売買代金の納入)

第5条 乙は、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに、第4条の売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円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入しなければならない。

2 甲は、乙が前項の指定期日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金を没収し、この契約を解除することができるものとする。

(所有権の移転)

第6条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の支払いを完納したときに、乙に移転するものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 売買土地の所有権移転登記は、前条の規定により所有権が移転した後、甲の囑託により速やかに行うものとする。この場合に要する法人登記事項証明書及び印鑑証明書並びに登録免許税の経費は、乙の負担とする。

2 乙は、前項の所有権移転登記に必要な書類を、自己の費用と負担において、甲の指定する期日までに、甲に提出しなければならない。

(公租公課等)

第8条 所有権移転後における本件土地の公租公課その他一切の賦課金は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 売買土地の引渡しは、第6条の規定により所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(契約の経費負担)

第10条 乙は、この契約の締結に要する印紙税の費用を負担するものとする。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、この契約締結後、売買土地に面積の不足、その他瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求、

または契約の解除を請求することができないものとする。

(事業実施協定の実施義務)

第12条 乙は、平成〇〇年〇〇月〇〇日付で甲と締結した〇〇〇に基づき、建物を建築する際は、その内容を遵守するものとする。

2 乙は、やむを得ない理由により〇〇〇の内容を変更する場合は、前もって甲の承諾を得るものとする。

(用途指定)

第13条 乙は、売買土地を、〇〇〇〇〇〇事業の用途として使用し、その用途（以下「指定用途」という。）以外の用途に使用しないものとする。

(指定用途等に供すべき開始時期)

第14条 乙は、この売買土地をこの契約締結の日から〇年以内に建設工事に着手し、指定用途に供するものとする。

(売買土地の譲渡禁止)

第15条 乙は、この契約の日から〇年間は甲の書面による同意を得なければ、売買土地を第三者へ譲渡することができないものとする。

(買戻しの特約)

第16条 乙が、第12条から前条までの条項に違反したときは、甲は乙が支払った売買代金を返還して、甲が指定した日に売買土地を買戻すことができるものとする。

2 買戻しができる期間は、この契約締結の日から〇年間とする。

3 第1項及び前項の特約事項の登記は、第7条の所有権の移転登記と同時にを行う。乙は、これに同意し、当該登記に必要な承諾書を甲に提出しなければならない。

4 甲は、第12条に定める乙の義務が履行されると認めるときは、乙の申し出により前項の登記を抹消することに同意する。

5 第3項及び前項の特約事項の登記及び抹消の手續きに要する費用は甲の負担とする。

(実施検査等)

第17条 甲は、第15条に定める期間が満了するまで、売買土地について随時職員に実施調査をさせ、または乙に対して所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ、または報告を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 乙は、第12条1項、第13条から第15条まで、及び前条の規定に違反したときは、売買代金の30%に相当する金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

ただし、乙の責めに帰することができないものであると甲が認めたときは、この限りではない。

2 前項の違約金は、第22条に定める損害賠償の予定、またはその一部と解釈しない。

(暴力団等排除に係る解除)

第19条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲はその責を負わないものとする。

(1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）が、その法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等

又は暴力団員等が、経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が、経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしているとき。

(7) 暴対法第32条第1項各号に掲げる者であると認められるとき。

2 乙が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が、同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 甲は、前2項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。

4 前項の場合において、乙が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して甲に支払わなければならない。乙が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても同様とする。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙がこの契約を履行しないときは、何ら催告することなくこの契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復の義務)

第21条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、次の号に定めるところにより、その原状回復義務を履行しなければならない。

(1) 売買土地を原状に回復して、甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ当該土地の所有権移転の日から当該土地を返還するまでの期間について、当該土地の使用料相当額として、課税標準額に年4%を乗じて得た金額を甲に支払うものとする。

(損害賠償)

第22条 乙は、この契約の違反により甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第23条 乙は、この契約を解除された場合において、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、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第24条 甲は、この契約を解除したときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(疑義の決定)

第25条 この契約に定めのない事項及び、この契約に関し疑義が生じたときは、甲、乙協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第26条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲、乙が各自署名
押印のうえ、それぞれ1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 安城市桜町18番23号
安城市
安城市長 神谷 学

乙