

土地売買契約書(案)

売出人 上尾市 (以下「甲」という。) と買受人 _____ (以下「乙」という。)
とは、次の条項により売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、その所有する次の土地 (以下「当該土地」という。) を、乙に売り渡し、
乙は、これを買受けるものとする。

所在地	地目	地積 (実測)
上尾市須ヶ谷一丁目 44 番	田	598.33 m ²

- 2 乙は、次の各号の事項を確認し、承諾の上、当該土地を買受けるものとする。
- 当該土地に地中残置物及び埋蔵文化財等が存することにより、法令等に基づく措置が必要となった場合には、乙がかかる措置についての責任と費用を負うものであること。
 - 当該土地に土壤汚染があることが判明した場合、乙がその除去等の対策について責任と費用を負うものであること。
 - 当該土地の境界について第三者との間に疑義が生じたときは、乙の責任において処理するものであること。
 - 当該土地の実測面積が法務局備付けの地積測量図に記載された面積と異なる場合であっても、その差異に応じた売買代金の変更は行わないものであること。
 - この契約について第三者から異議の申立てなどがあつたときは、乙の責任において処理するものであること。

(売買代金)

第2条 当該土地の売買代金は、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

(契約保証金)

第3条 契約保証金は、金〇〇〇, 〇〇〇円とする。

- 入札保証金として甲に納入された金〇〇〇, 〇〇〇円は、前項の契約保証金に充当するものとし、乙は金〇〇〇, 〇〇〇円を甲の発行する納付書により、この契約の締結と同時に甲に納付しなければならない。
- 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 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。
- 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき事由により、この契約が解除されたときは、甲はその返還義務を負わないものとする。

(売買代金の納付方法及び納期限)

第4条 乙は、売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲の発行する納付書により、令和〇年〇月〇日までに納付しなければならない。

(土地の引き渡し)

第5条 甲は、乙が売買代金を完納したときに、現状のまま当該土地を引き渡すものとする。

(工作物等の所有権の帰属)

第6条 当該土地の所有権が乙に移転した時に、当該土地上に存する工作物及び地下構造物の全てについても同時に所有権の移転があったものとする。

(登記の嘱託)

第7条 当該土地の所有権移転登記は、売買代金完納後、甲が嘱託により行うものとし、乙はこれに必要な書類を甲に提出するものとする。

2 前項の所有権移転の登記に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(紛争の解決)

第8条 甲及び乙は、当該土地に関する紛争が生じたときには、次により処理し、それぞれ相手方に対して一切迷惑を及ぼしてはならない。

(1) 当該土地に関する紛争が当該土地の所有権移転登記完了前の原因による場合には、甲が責任をもって処理する。

(2) 当該土地に関する紛争が当該土地の所有権移転登記完了後の原因による場合には、乙が責任をもって処理する。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後において、当該土地の種類、品質または数量に関して本契約の内容に適合しないものがあるときも、甲に対し、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。

(合意管轄裁判所)

第11条 甲又は乙が、この契約から生じる紛争につき訴訟を行う場合は、さいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(費用の負担)

第12条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(損害賠償)

第13条 乙は、この契約に違反したために甲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、甲に支払わなければならない。

(疑義等の決定)

第14条 この契約に定めのない事項について問題が生じたとき、又はこの契約条項の解釈について疑義が生じたときは、甲、乙協議して解決するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を保有する。

令和 年 月 日

埼玉県上尾市本町三丁目1番1号

甲
上尾市
上尾市長

乙