

# 土地売買契約書

売渡人一関市（以下「売主」という。）と買受人〇〇〇〇〇（以下「買主」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 売主は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を買主に売渡し、買主は、これを買受けるものとする。

土地の所在	地番	地目	実測面積
一関市青葉二丁目	18番1	雑種地	1,802.03 m <sup>2</sup>
一関市青葉二丁目	18番2	雑種地	54.03 m <sup>2</sup>

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〇,〇〇〇,〇〇〇円とする。

2 買主は、前項の売買代金から第3条第1項の契約保証金の額を差し引いた額金〇,〇〇〇,〇〇〇円を、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに、契約と同時に売主が発行する納入通知書により一括して支払うものとする。

（契約保証金）

第3条 買主は、本契約と同時に契約保証金として金〇〇〇,〇〇〇円を売主に納付するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息は付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、前条第2項の金額が納入された後、売買代金の未納入分に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第4条 買主が第2条第2項の金額を指定日までに完納しないときは、契約保証金は売主に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買土地の所有権は、買主が第2条第2項の金額を完納したときに売主から買主に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第6条 前条による所有権移転登記は、売主が嘱託するものとし、嘱託に必要な登録免許税その他の費用は買主の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第7条 売主は、売買土地の所有権移転登記が完了した後、売主の指定する日に売買土地をその所在する場所において現状のまま買主に引渡すものとする。

（督促）

第8条 売主は、買主が納入期限までに第2条第1項の売買代金を納入しない場合には、一関市諸収入金の督促手数料及び延滞金の徴収に関する条例（平成17年一関市条例第50号）第2条の規定の例により督促状を発するものとする。

2 売主は、前項の規定により督促状を発した場合においては、督促状1通につき100円

の督促手数料を買主から徴収するものとする。

(遅延損害金)

第9条 買主は、第2条第1項に定める売買代金を同条第2項に定める納入期限までに納入しない場合には、売買代金（当該額が2,000円未満であるときは、その全部を切り捨てる。）に納入期限の翌日から納入した日までの期間の日数に応じ、年14.6%の割合（各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項の規定により告示された割合に年1%の割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年7.3%の割合に満たない場合には、その年（以下「特例基準割合適用年」という。）中においては、当該特例基準割合適用年における特例基準割合に年7.3%の割合を加算した割合）を乗じて計算した金額に相当する遅延損害金を、売主に支払わなければならない。

2 遅延損害金に100円未満の端数があるとき、又は当該遅延損害金の金額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

3 第1項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

(契約不適合責任)

第10条 買主はこの契約締結後、売買土地に面積の不足、その他契約の内容に適合しないものを発見しても履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。

(所有権移転の禁止)

第11条 買主は契約締結日から10年間は、売主の書面による承認を得ずに土地の所有権を移転してはならない。

(契約の解除)

第12条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないと認めたときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

2 売主は、買主が次の各号の一に該当していると認められるときは、催告なしにこの契約を解除することができる。この場合、買主に損失を補償しないものとする。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

(契約の費用)

第 13 条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(信義則)

第 14 条 売主買主両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第 15 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、売主買主協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、売主買主両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

売主 一関市

一関市長 佐藤 善仁

買主

土地売買契約書とは別に、入札要項に記載の「土地の利用条件」に関する覚書を締結していただきます。