

土地売買契約書

土地の売買について、売主 芦別市（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）とは、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は乙に対し、甲の所有する末記表示の不動産（以下「売買物件」という。）を売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買の条件）

第2条 乙は甲から買受けた土地に、所有権移転後5年以内に住宅を建設しなければならない。

（売買代金）

第3条 売買物件の代金（以下「売買代金」という。）の額は、
金 円とする。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、甲に売買代金を甲の発行する納入通知書により、平成 年 月 日までに支払わなければならない。

2 乙は、前項に定める支払期限までに売買代金を支払わないときは、当該期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づく遅延利息の率の割合で計算した額を甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときに、売買物件を現状のまま乙に引き渡すものとする。

（所有権移転登記）

第7条 甲は、乙が売買代金の支払いを完了した後に、売買物件の所有権移転登記を囑託するものとする。乙は、これに必要な書類等を甲に提出するものとする。

2 前項の登記に要する経費は、乙の負担とする。

（買戻しの特約）

第8条 甲は、乙が第2条の規定に違反したときは、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項に規定する買戻しの期間は、売買物件の所有権を移転した日から6年間とする。

(買戻しの特約登記)

第9条 甲は、第7条に規定する所有権移転登記と同時に、前条に規定する買戻しの特約及び第11条に規定する買戻しの特約の行使に係る特約事項の登記を嘱託するものとする。

2 乙は、前項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることに同意し、必要な書類等を甲に提出するものとする。

(買戻しの特約登記の抹消登記)

第10条 甲は、乙から住宅の建設を完了した旨の通知を受け、甲がこれを確認したとき又は第8条第2項の規定に基づく買戻しの特約期間が経過したときは、前条の買戻しの特約登記の抹消登記を嘱託するものとする。乙は、これに必要な書類等を甲に提出するものとする。

2 前項の抹消登記に要する経費は、乙の負担とする。

(買戻しの特約の行使)

第11条 甲は、第8条第1項の規定により買戻しの特約を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻しの特約を行使するときは、乙の負担した契約に要する費用、売買物件に投じた維持管理費用、改良費用及びその他一切の費用を返還しない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。

2 この契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲はこれを賠償しない。

(違約金)

第13条 乙は、第8条第1項に規定にする買戻しの特約を行使されたとき、又は前条の規定によりこの契約が解除されたときは、違約金として売買代金の100分の10に相当する額を甲が指定する期日までに甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第16条に規定する損害賠償の予定と解釈しない。

(返還金等)

第14条 甲は、第12条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約に要する費用、売買物件に投じた維持管理費用、改良費用及びその他一切の費用を返還しない。

(原状回復)

第15条 乙は、第8条第1項に規定にする買戻しの特約を行使されたとき、又は第12条第1項の規定によりこの契約が解除されたときは、自己の負担において、甲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。

2 前項の規定により、乙が売買物件を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

らない。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記に必要な書類等を甲に提出するものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため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。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第11条第1項又は第14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、乙が第10条第2項、第13条第1項、第15条第2項及び前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(危険負担)

第18条 乙は、売買物件が甲の責めに帰すことのできない理由によりこの契約締結のときから売買物件の引渡しの日までの間において、当該物件が滅失し、又は損傷した場合においても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(担保責任)

第19条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れたかしがあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(公租公課の負担)

第20条 売買物件の所有権移転登記が完了した前日の当該年度の売買物件に係る公租公課は、甲の負担とする。

(その他の費用の負担)

第21条 この契約により生じる他に定めのない費用は、乙において負担するものとする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約から生じる一切の法律上の訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもってこれを行うものとする。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項について疑義が生じたときは、甲乙が誠意をもって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、本書を 2 通作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 20 年 月 日

甲 芦別市北 1 条東 1 丁目 3 番地
芦別市長 林 政 志 ⑩

乙

⑩

不動産の表示

芦別市西芦別町 4 3 番〇〇 宅地 〇〇〇. 〇〇㎡ [公簿面積]