

土地の場合

土地売買契約書（案）

土地の売買について、沼津市（以下「甲」という。）と　　〔※落札者〕　（以下「乙」という。）との間に、次のとおり契約を締結する。

（信義・誠実の義務）

第1条　甲及び乙は、信義・誠実をもってこの契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条　甲は、その所有する次に掲げる土地（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。

土　地　の　所　在	登記地目	登　記　地　積

（売買代金の額）

第3条　当該土地の売買代金は、金　〔※落札金額〕　円とする。

（売買代金の納付方法、納期限等）

第4条　乙は、前条に規定する売買代金（納入済みの契約保証金がある場合であって、当該契約保証金を売買代金に充当するときは、当該充当後の残額）を、甲が指定する納付書により、この契約の締結の日から30日以内に甲の指定する場所に納付しなければならない。

（所有権の移転及び土地の引渡し）

第5条　当該土地の所有権は、乙が前条の規定による売買代金の納付を完了したときに甲から乙に移転するものとする。

2　当該土地の引渡しは現況有姿によるものとし、前項の規定による所有権の移転と同時に乙に対する当該土地の引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第6条　当該土地に係る所有権移転登記の手続きは、第4条の規定による売買代金の納付後、乙の請求により甲が行なうものとする。

（公租公課）

第7条　所有権移転登記完了後における当該土地の公租公課その他の一切の賦課金は、乙が負担するものとする。

（売買費用）

第8条　この契約の締結に際し必要な費用、第6条の規定による所有権移転登記の手続きに要する不動産登録免許税等の費用その他この契約の履行に関し必要な一切の費用は、乙の負担とする。

（用途の制限）

第9条　次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (1)　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）第2条第2号から第6号までに規定する者並びにその他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する事務所又はその他これらに類するものの用途
- (2)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条

第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業及びこれらの業の利便を図るための用途
（危険負担）

第10条　この契約の締結から第5条の規定による当該土地の引渡しまでの間において、当該土地が甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は毀損したときは、乙は甲に対して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請求することはできない。
（契約不適合責任）

第11条　この契約の締結後、乙は、甲に対し、引渡しを受けた本売買物件について、契約の内容に適合しないこと（地中埋設物、地質、土壤汚染等を含むがこれらに限らない。）を理由とする履行の追完請求、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。
（契約解除等）

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、催告なしにこの契約を解除できる。

2　乙は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、当該土地を直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。この場合において、乙は、甲の指定する期日までに、当該土地の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。
（損害賠償）

第13条　乙は、この契約に定める義務を履行しないことにより甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償しなければならない。

（合意管轄）

第14条　この契約に関する訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

（定めのない事項の処理）

第15条　この契約に定めのない事項については、法令の定めるところによるほか、甲及び乙の双方が協議して処理するものとする。

上記の契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲、乙、記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和　　年　　月　　日

（甲）沼津市御幸町16番1号
沼津市長　　頼　重　秀　一　　Ⓜ

（乙）住所
氏名　　Ⓜ