

土地建物売買契約書（案）

- 1
- 契 約 の 目 的
- 土地建物売買
- 2
- 売 買 物 件

土地の所在	地番	地目	地籍（㎡）	摘要
桜川市犬田字接骨草	627番12	宅地	892.42	
建物の所在	地番	種類	床面積（㎡）	摘要
桜川市犬田字接骨草	627番12	倉庫・事務所	356.85	1階 312.66㎡
				2階 41.04㎡
				便所 3.15㎡

- 3
- 契 約 金 額
- _____
- 内 訳
- 土地 _____
- 建物 _____
- （うち消費税及び地方消費税相当額） _____
- 4
- 契 約 保 証 金
- _____
- 5
- 契約代金支払時期、方法
- 納付書により納入

上記の契約事項について、桜川市長を甲とし、 _____を乙として、
次の条項により土地建物売買契約を締結する。

（売買代金）

第1条 乙は、上記の売買代金を、甲の発行する納入通知書により一括して甲の定める
期日までに桜川市指定金融機関に納入するものとする。

（契約保証金）

- 第2条 乙は、本契約と同時に契約保証金として売買代金の10％以上を甲に納付するものとする。
- 2 契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 3 契約保証金は、第12条の損害賠償の予定またはその一部と解釈しないものとする。
- 4 契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。
- 5 乙が、甲の指定する日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第3条 売買物件の所有権移転時期は、乙が売買代金を完納した時とする。

（所有権移転登記の嘱託）

第4条 売買物件の所有権移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後速やかに甲において行うものとし、乙は当該登記に必要な書類を甲に提出するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（財産の引渡し）

第5条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、当該物件を現状有姿のまま乙に引渡すものとする。

- 2
- 売買物件の引渡後に、売買物件において発生した事件または事故について、甲は一切責任を負わない。

（危険負担）

第6条 この契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、契約締結後、売買物件に種類、品質または数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求または契約の解除をすることはできないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、引渡しの日から2年間に限り、甲に対し協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

（指定用途）

第8条 乙は、売買物件を払下申請書記載の用途に供し、この用途（以下「指定用途」という）以外の目的に使用しないものとする。

- 2 乙は売買物件を引渡しがあった後1年以内に指定用途に供しなければならないものとする。
- 3 乙は、売買物件を前項に定める期限（次項の規定により前項の指定期限を延長するときは、その期限）から5年間引き続き指定用途に供するものとする。
- 4 乙は、やむを得ない理由により第1項に定める用途、第2項に定める始期又は前項に定める期間を変更しようとするときは、変更を必要とする理由及び変更後の計画を記載した書面をもって甲の承認を受けるものとする。
- 5 乙は、売買物件の利用に関して、近隣住民の生活環境を阻害することが無いよう十分に配慮しなければならないものとする。なお、苦情等については、誠意をもって、乙が対応するものとする。
- 6 乙は、売買物件を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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにその他これらに類する業の用に供してはならな

いものとする。

7 乙は、売買物件を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1項各号の規定する暴力団員若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害する恐れのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならないものとする。

(契約に関する費用)

第9条 この契約に要する経費は、乙において負担するものとする。

(契約の解除)

第10条 乙がこの契約に違反したときは、甲はいつでもこの契約を解除することができる。

(乙の原状回復義務)

第11条 乙は、前条の定めによりこの契約が解除されたときは、売買物件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。

2 乙は第1項の定めによりこの契約が解除された場合において、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。

(損害賠償)

第12条 乙は、この契約に定める義務を履行せず、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(裁判管轄)

第13条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第14条 この契約に定めない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

上記契約の証として本書2通を作成して、甲、乙それぞれ記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和8年 月 日

契約者 甲 住 所 桜川市羽田1023番地
氏 名 桜川市長 大塚 秀喜

乙 住 所

氏 名 ⑩