

土地売買に関する契約書（案）

売渡人 最上広域市町村圏事務組合 理事長 山尾順紀（以下「売渡人」という。）と買受人〇〇〇〇（以下「買受人」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 売渡人は、その所有する末尾記載の土地（以下「当該土地」という。）を買受人に売り渡し、買受人はこれを買受けるものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第3条 買受人は、この契約と同時に、契約保証金として金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を売渡人に納入するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

（売買代金の支払い）

第4条 買受人は、売買代金のうち、既納契約保証金を差し引いた金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を、売渡人が発行する納入通知書により、指定する期日までに売渡人が指定するところに支払うものとする。

2 契約保証金は、前項の売買代金完納後、売買代金の残金に充当するものとする。

3 買受人は、第1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納付した日までの日数に応じその未納となった額につき年2.5%の割合で計算した額を売渡人に支払わなければならない。

（所有権の移転及び引渡し）

第5条 当該土地の所有権移転の時期は、買受人が売買代金を完納した後売渡人が当該土地を引き渡したときとする。

2 売渡人は、前条の所有権移転と同時に目的物件を明渡し、その占有を買受人に移転する。

（所有権移転登記）

第6条 買受人は、前条により当該土地の所有権が移転した後、当該土地の所有権移転に必要な書類を売渡人に提出し、売渡人は速やかに所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する免許税並びにその他の費用は、買受人の負担とする。

（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一切の賦課金は、買受人が負担しなければならない。

（危険負担）

第8条 本契約締結後、所有権移転時までに売渡人及び買受人の責によらずして、目的物件の全部又は一部が滅失又は毀損したときは、買受人は、本契約の全部又は一部の解除を申し出ることができる。

2 前項による本契約の一部解除の場合における代金は、第2条に定める売買代金を基準として売渡人、買受人協議してこれを定めるものとする。

(瑕疵担保責任)

第9条 売渡人は、契約締結後、目的物件に隠れた瑕疵があってもその責を負わないものとする。

(契約の解除)

第10条 売渡人は、買受人が本契約書に定めた義務を履行しないときは、催告せずに、直ちにこの契約を解除することができる。この場合、買受人は違約損害金として売買代金の30/100に相当する金額と当該土地を売渡人に返還しなければならない。

2 前項による解除があった場合、売渡人は、買受人が支払った売買代金は返還する。ただし、当該返還金に利子は付さない。なお、買受人が負担した契約の費用及び当該土地に出資した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(契約保証金の処分)

第11条 買受人が、この契約に定める義務を履行しないために売渡人がこの契約を解除するときは、契約保証金は売渡人に帰属するものとする。この場合において、売渡人が損害賠償の請求をすることを妨げない。

(契約に要する費用)

第12条 この契約に要する費用は、買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第13条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義の生じた事項については、売渡人、買受人協議の上決定するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、売渡人、買受人各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売渡人 山形県新庄市城南町5番11号
最上広域市町村圏事務組合
理事長 山尾 順 紀

買受人 住 所 ○○○○○○○○○○
氏 名 ○○○○

売買物件（土地の表示）

土地の所在	地番	地目	地積（㎡）	備考
新庄市千門町	5 2 5 番 1 4	宅地	1,890.00 ㎡	
新庄市千門町	1 0 番 2	宅地	116.53 ㎡	
新庄市千門町	1 0 番 1 0	宅地	594.18 ㎡	