土地売買契約書

売渡人　姶良市長　湯元　敏浩（以下「甲」という。）と買受人　　　　　　　　　　　　（以下「乙」という。）との間に、次のとおり売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

（売買）

第２条　甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を譲渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所在地 | 地目 | 登記面積 |
| 姶良市 |  | ㎡ |

（売買代金）

第３条　前条の売買における売買代金は、　　　　　　　　　　　　円とする。

（契約保証金）

第４条　契約保証金は、姶良市契約規則（平成22年姶良市規則第45号）第36条第10号の規定により免除とする。

（売買代金の支払い）

第５条　乙は、売買代金を甲が発行する納入通知書により契約を締結した日の翌日から起算して60日以内に甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び引渡し）

第６条　売買物件の所有権は、売買代金を完納したとき、甲から乙に移転する。

２　甲は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引渡しがあったものとする。

（売買物件の登記）

第７条　売買物件の所有権移転登記は、第３条の売買代金を完納した後、甲が所轄法務局に対し登記の嘱託をするものとする。

２　乙は、第３条の売買代金を完納したときは、遅滞なく所有権移転登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

３　所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（権利の消滅）

第８条　甲は、売買物件に所有権以外の権利が存在するときは、引渡しの前日までにこれらの権利を消滅させなければならない。

（危険負担）

第９条　乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて売買物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第10条　乙は、本契約締結後、売買物件が品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

（禁止用途）

第11条　乙は、売買物件の利用に関し、次の各号に定める用途に供してはならない。

（１）　別途物件調書において指定している用途がある場合の指定外用途。

（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及び同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途。

（３）　暴力団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号に規定する暴力団その他の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等公序良俗に反する用途。

（紛争の処理）

第12条　本契約締結後、売買物件に関し紛争が生じたときは、乙は紛争の処理をし、甲に対し一切迷惑を及ぼしてはならない。

（契約の解除）

第13条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第14条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。なお、乙が既に納付し売買代金に充てることとしていた入札保証金については姶良市に帰属する。

２　甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

（乙の原状回復義務）

第15条　乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、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。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが、適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときで甲が請求したときは、その損害賠償として契約解除の時価による減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

３　乙は、第１項ただし書の場合において、乙の責めに帰すべき事由により、前項の規定する損害以外の損害を甲に与えているときで甲が請求したときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

４　乙は、第１項に定めるところ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登記承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第16条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

（返還金の相殺）

第17条　甲は、売買代金を返還する場合において、乙が損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）

第18条　本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（疑義の決定）

第19条　本契約に規定された事項について疑義を生じ、又は本契約に規定がない事項で必要が生じたときは、姶良市の関係条例及び規則等によるほか、甲乙協議の上決定する。

（管轄裁判所）

第20条　この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所として使用する姶良市役所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の裁判所とする。

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

令和　　年　　月　　日

売渡人（甲）住所　　姶良市宮島町25番地

氏名　　姶良市長　湯元　敏浩

買受人（乙）住所

氏名　　　　　　　　　　　　　実印