

土地売買契約書（案）

売主 登別市（以下「売主」という。）と、買主 ●●●●（以下「買主」という。）との間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

（契約の履行）

第1条 売主・買主両者は、信義を重んじて、誠実に本契約を履行しなければならない。

（契約の主旨）

第2条 売主は、末尾記載の土地（以下「土地」という。）を現状のまま買主に売り渡し、買主はこれを買受けするものとする。

（売買代金）

第3条 土地の売買代金は、金●●●●●●●●円とし、買主は売主の発行する納入通知書により、指定する期日までに支払うものとする。

（所有権の移転およびその時期）

第4条 この土地の所有権は、買主が第3条の代金支払いを完了したとき売主から買主に移転するものとし、現状のまま土地の引渡しがあったものとする。

（所有権移転の登記）

第5条 この土地の所有権移転は、買主が売主に対し移転登記を請求するものとし、売主は遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前条の所有権移転登記及び契約に要する費用は、買主の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 買主は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求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。ただし、買主が消費者契約法（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、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡の日から1年以内に売主に対して協議を申し出ることができるものとし、売主は協議に応じるものとする。

(禁止用途)

第7条 買主は、本契約を締結した日（以下「本契約締結日」という。）以後、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2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

2 買主は、本契約締結日以後、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らに類する業の用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し若しくは貸し付けてはならない。

(実地調査等)

第8条 売主は、売買物件の利用状況を確認するため、随時に実地調査を行い、売主が必要と認めるときは、買主に対し利用状況等の事実を証する資料の提出を求めることができる。

2 買主は、正当な理由がなく前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は資料の提出を遅延し、若しくは拒んではならない。

(違約金)

第9条 買主は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として売主に支払わなければならない。

(1) 第7条に定める義務に違反したとき売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 前条に定める義務に違反したとき売買代金の100分の10に相当する金額

2 前項の違約金は第11条に定める損害賠償額の予定またはその一部としない。

(契約の解除)

第10条 買主がこの契約に定める義務を履行しないときは、売主は催告をしないでこの契約を解除できるものとし、この場合買主は異議申し立てをできないものとする。

(損害賠償)

第11条 買主は、この契約に定める義務を履行しないために売主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。

