土　地　売　買　契　約　書（案）

売払人 神埼地区土地開発公社　理事長　中島勝利（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買物件）

第１条　売買物件は以下のとおり（現に存する工作物を含む）。

区分	所　在　地	地目	地　積
土地	佐賀県神埼市神埼町田道ヶ里字駅二本松２２１３番１	雑種地	２５，０７２㎡

（売買代金）

第２条　売買代金は、金　　円とする。

（利用条件）

第３条　甲は、売買物件の利用条件を次のように指定し、乙は、指定された条件を履行しなければならない。

（１）住宅用地として宅地造成後に販売又は建売住宅販売を行うこと。

（２）前号のほか、戸建住宅若しくは集合住宅の販売又はその賃貸の用に供すること。

（３）本契約締結後２年以内に宅地造成に着手すること。

（契約保証金）

第４条　乙は、本契約と同時に、契約保証金として金　　円を甲に納付する。

２　前項の契約保証金は、第１７条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

３　第１項の契約保証金には利息を付さない。

４　甲は、乙が第５条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第１項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、第１項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

５　甲は、乙が第５条に定める義務を履行しないときは、第１項に定める契約保証金は甲の会計に帰属するものとする。

（売買代金の支払い）

第５条　乙は、売買代金を、甲の発行する請求書により支払うものとする。

（所有権移転の時期）

第６条　売買物件の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納したときとする。

（登記の嘱託）

第７条　乙は、前条により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し、所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅延なく所有権移転の登記

を管轄法務局に嘱託するものとする。

２　前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とし、登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（危険負担）

第８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又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（瑕疵担保）

第９条　乙は、この契約締結後売買物件に隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減額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。

（転売等の禁止）

第１０条　乙は、第３条に定める利用条件を履行せずに、売買物件を第三者に転売又は転貸することはできない。

（実地調査等）

第１１条　甲は、第３条及び第１０条に定める事項に関して、甲が必要と認めるときは、実地調査を実施することができる。

２　乙は、甲から要求があったときは、売買物件の利用状況等についての報告若しくは資料を提出しなければならない。

３　乙は、正当な理由なく前２項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（公租公課等の負担）

第１２条　所有権移転登記完了後における、売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

（紛争の解決）

第１３条　甲及び乙は、売買物件に関する紛争が生じたときは、次により処理を行い、甲乙それぞれ相手方に対して一切の迷惑を及ぼしてはならない。

（１）　売買物件に関する紛争が、売買物件の所有権移転登記完了前の原因によるときは、甲が責任をもってこれを処理するものとする。

（２）　売買物件に関する紛争が、売買物件の所有権移転登記完了後の原因によるときは、乙が責任をもってこれを処理するものとする。

（契約の解除）

第１４条　甲は、乙がこの契約に違反したときは、何らの催告を要しないでこの契約を解除することができる。

（返還金等）

第１５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は付さない。

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償還しない。

（乙の原状回復義務）

第１６条　乙は、甲が第１４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現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を現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き損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により滅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、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第１７条　乙は、この契約に違反したため甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

（費用負担）

第１８条　この契約に要する費用は、乙の負担とする。

（疑義の決定）

第１９条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙双方が記名押印の上それぞれ１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　佐賀県神埼市神埼町鶴３５４２番地１
神埼地区土地開発公社
理事長　中　島　勝　利

乙