

土地売買契約書

売主 東村山市を甲とし、買主_____を乙とし、甲乙間において次の条項により、土地売買契約を締結する。

(売買代金の額)

第1条 甲は、その所有する別表記載の土地（以下「この土地」という。）を金_____円をもって乙に売り渡すものとする。

(契約保証金)

第2条 乙は、この契約締結後、契約保証金として金2,562,337円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金には、利息を付さない。
- 3 契約保証金の納付は、乙がこの契約に関して既に納付した入札保証金をこれに充てるものとする。
- 4 乙が第1条の売買代金を甲に支払わない場合、契約保証金は甲に帰属する。
- 5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

(売買代金の支払)

第3条 乙は、第1条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金_____円を、甲の請求があった日から30日以内に甲の発行する納入通知書の定めるところにより、甲に支払わなければならない。

(督促及び延滞金)

第4条 乙が前条で定める納入期限までに売買代金を支払わない場合、甲は納入期限経過後速やかに督促状を発行し、納入すべき期限を指定して、督促をする。

- 2 乙は、前項で定める督促により指定された期限までに売買代金を納入しなかったときは、甲が延滞日数に応じ年14.6パーセントの割合で計算して得た額の延滞金を、甲に納付しなければならない。

(土地の引き渡し)

第5条 甲は、第3条に定める支払が完了したときは、この土地を速やかに引渡時における現状のまま乙に引き渡すものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 乙は、この土地の所有権移転登記に必要な書類を、甲の指定する日までに、甲に提出しなければならない。

2 甲は、前項の書類受領及び前条に定める土地の引き渡し完了後、甲の囑託により、速やかに行うものとする。

3 前項の所有権移転登記に必要な書類及び所有権移転登記に要する登録免許税は乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約の締結日から売買物件の引き渡しの日までにおいて、甲の責めに帰すことができない事由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

(瑕疵担保)

第8条 乙は、この契約の締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免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。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき又は東村山市暴力団排除条例（平成24年10月9日）第2条第2号に定める暴力団員又は同条第3号に定める暴力団関係者であることが判明したときは、この契約を解除できる。

(原状回復義務)

第10条 乙は、甲が前条の定めによりこの契約を解除したときは、甲が指定する期日までに自己の費用で売買物件を原状に回復し、返還しなければならない。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前条の定め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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第11条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため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。

(紛争の解決)

第12条 甲は、この契約に関し、第三者から異議の申立て、又は権利の主張等があったときは、自己の責任において解決するものとする。

(契約の費用)

第13条 乙は、この契約の締結に関して必要な費用を負担しなければならない。

(管轄裁判所)

第14条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲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。

(疑義の決定等)

第15条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保有する。

令和3年 月 日

甲 住 所 東村山市本町一丁目2番地3
氏 名 東村山市長 渡 部 尚

乙 住 所 _____
氏 名 _____

別表

| 所 在 | 公 簿 | | 売買する 実測地積 (㎡) | 金 額 (円) | 備 考 |
|-----------------------|-----|------------|---------------------|---------|-----|
| | 地 目 | 地 積 (㎡) | | | |
| 東村山市多摩湖町三丁目15番 138 | 雑種地 | 544 | 544.42 | _____円 | |