

土地売買契約書

小浜市（以下「売主」という。）と_____（以下「買主」という。）とは、下記の条項により土地売買契約を締結する。

記

（売買物件）

第1条 売主は、次の土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま買主に売り渡し、買主はこれを買受けるものとする。

所在地	地目	面積
小浜市		m ²
合計		m ²

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、金〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（売買代金の支払）

第3条 買主は、前条に規定する売買代金を、売主の指定する口座へ振り込みにより指定期日までに売主に支払うものとする。

（所有権の移転および引渡し）

第4条 本件土地の所有権は、買主が売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領したとき移転するものとする。

2 売主は、前条の規定により本件土地の所有権が買主に移転した時に引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第5条 本件土地の所有権移転登記は、売主が行うものとする。

2 売主は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を完了させるものとする。

3 所有権移転登記に要する登録免許税その他経費は、買主の負担とする。

（公租公課等）

第6条 所有権移転後における本件土地の公租公課その他一切の賦課金は、買主の負担とする。

（紛争の解決）

第7条 本件土地に関し紛争が生じたときは、次に掲げるところにより処理し、それぞれ相手方に対して一切迷惑を及ぼしてはならない。

（1）紛争が所有権移転前の原因によるときは、売主が責任を持って処理する。

（2）紛争が所有権移転後の原因によるときは、買主が責任を持って処理する。

(契約不適合責任)

第8条 買主は、この契約締結後、本件土地にこの契約の内容に適合しない箇所のあることを発見しても、売買代金の減額もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができないものとする。ただし、引き渡しの日から2年間に限り、売主に対し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。

(譲渡禁止等)

第9条 乙は、この契約締結後5年間は、本件土地もしくはこの契約に基づく権利を第三者に譲渡し、または抵当権その他の権利を設定してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合はこの限りでない。

(契約の解除)

第10条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができる。ただし、債務不履行が契約および取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、売主は契約を解除することができない。
2 買主は、前項の規定により契約を解除された場合においては、本件土地を直ちに原状に回復し、速やかに売主に返還しなければならない。

(契約の費用)

第11条 この契約の締結に要する費用は、すべて買主の負担とする。

(疑義の決定)

第12条 この契約の各条項およびこの契約に定めのない事項について疑義が生じたときは、売主と買主が互いに誠意をもって協議し決定するものとする。

この契約を証するため、売主と買主は本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売主 住所 小浜市大手町6番3号
氏名 小浜市長 松崎 晃治

買主 住所
氏名