土地売買契約書

売渡人 加賀市（以下「甲」という。）と買受人 ※申請者（以下「乙」という。）は、末尾記載の土地の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実）
第１条　甲乙双方は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
（売買物件）
第２条　甲は、その所有する末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとする。
（売買代金）
第３条　売買代金は、金※売却価格円とする。
（契約保証金）
第４条　乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金※売買代金の1割以上の金額円を甲に納付しなければならない。
２　第1項の契約保証金は、第12条に定める違約金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、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。
５　甲が第14条の規定により契約を解除したときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属するものとする。
（代金の納付）
第５条　乙は、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※売買代金−契約保証金額円を契約締結の日から30日以内に甲に納付しなければならない。
（所有権の移転及び登記）
第６条　売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、乙に移転するものとし、当該所有権の登記は、甲において嘱託するものとする。
２　前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、一切乙が負担する。
（公序良俗に反する使用の禁止）
第７条　乙は、本契約締結の日から、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号から第4号まで及び第6号に規定する者の事務所又は無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律147号）第5条の観察処分を受けた団体の事務所等の用に供してはならない。
２　乙は、売買物件につき所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定しようとするときは、これらに関する契約書に前項の趣旨の条件を付さなければならない。
（風俗営業等の禁止）
第８条　乙は、本契約締結の日から5年間、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てはならない。

２　乙は、本契約締結の日から5年以内に売買物件の所有権を第三者に移転するとき又は、地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定しようとするときは、その残存期間について、前項の趣旨の条件を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに反する用に供させてはならない。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又は契約の内容に適合しないものが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請求することができない。

（危険負担）

第10条　乙は、本契約締結後、天災地変その他甲の責めに帰さない事由により売買物件が滅失又はき損したときは、甲に対して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請求することができない。

（実地調査等）

第11条　甲は、第7条第1項及び第8条第1項に定める禁止用途に関し、必要があると認めたときは、売買物件を調査し、又は乙に対し参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

２　乙は、正当な理由なく前項に定める甲の実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提供を怠ってはならない。

（違約金の徴収）

第12条　乙は、第7条及び第8条に定める義務又は前条第2項に定める義務に違反したときは、金<u>※落札金額の3割</u>円を違約金として甲に支払わなければならない。

（費用負担）

第13条　この契約の締結に要する一切の費用は、乙の負担とする。

（契約の解除）

第14条　甲は、乙がこの契約に定める義務に違反したときは、通知をもって契約を解除することができる。

２　甲は、前項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。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約等の費用は返還しない。

（損害賠償）

第15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できる。

（返還金の相殺）

第16条　甲は、第14条第2項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条に定める違約金又は前条に定める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。

（協　議）

第17条　この契約に定めのない事項及びこの契約について疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ、定めるものとする。

（裁判管轄）

第18条　本契約に関する訴えの管轄は、加賀市役所所在地を管轄区域とする金沢地方裁判所とする。

この契約を証するため、この契約書２通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

（甲　売渡人）　加賀市
加賀市長　　宮　元　　　陸

（乙　買受人）

〔売買物件の表示〕

加賀市〇〇〇〇〇〇(※所在地)　〇〇(※地目)　〇〇〇.〇〇㎡(※地積)