

実印

実印

土地売買契約書

1 売買物件

土地の所在	地目	地積（㎡）	適 要
天栄村大字白子字四十檀	宅地		区画番号

2 売買代金

売 買 代 金		¥							円
契約保証金	本契約締結日までに		¥						円
残 代 金	本物件引渡時までに		¥						円

※ 契約保証金は、売買代金の1割とする。

譲渡人 天栄村（以下「甲」という。）と譲受人（以下「乙」という。）とは、甲が所有する土地について、右記以下に記載する契約条項により、土地売買契約を締結した。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲（譲渡人） 福島県岩瀬郡天栄村大字下松本字原畑78番地
天栄村
天栄村長 添田 勝幸

乙（譲受人） 住 所

氏 名 印

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件及び売買代金)

第2条 売買物件及び売買代金は、頭書のとおりとする。

(契約保証金)

第3条 乙は、頭書の契約保証金を、甲が発行する納入通知書により、甲の指定する日までに、甲に納入しなければならない。

(売買代金の支払い)

第4条 乙は、頭書の売買代金を、甲が発行する納入通知書により、本契約締結の日から6ヶ月以内に支払うものとする。この場合において、前条の契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。

(所有権の移転)

第5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。

(売買物件の引渡)

第6条 甲は、前条の定めにより売買物件の所有権が乙に移転したときに、現状有姿のまま引き渡し、宅地引渡書を交付する。乙は売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

(所有権移転登記)

第7条 乙は、第5条の定めにより売買物件の所有権が移転したときは、すみやかに登記手続きを行うものとする。

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すべて乙の負担とする。

(建築条件)

第8条 乙は、売買物件を取得した後1年以内に居宅建設に着手しなければならない。

(譲渡禁止)

第9条 乙は、前条に定める居宅を建設する以前に甲の承認を受けずに売買物件に関する所有権、地上権、質権、抵当権、使用賃借による権利、又は賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転をしてはならない。

(契約不適合)

第10条 甲は、土地の引渡日から起算して2年間土地の造成工事上契約不適合があったときは、責任をもって対処するものとする。ただし、天災地変、不可抗力等甲の責めに帰すことのできない事由による場合は、この限りではない。

2 甲は、乙が甲の承諾なくして前項の補修を行ったときの費用等については、一切の賠償責任を負わない。

(用途)

第11条 乙は、建築するに際し小規模住宅団地（今坂地区）協定書（以下「協定」という。）に定める内容を遵守しなければならない。

2 乙は、所有権移転の日から前項の協定第5条に定める建築届出書を甲に提出したのち、住宅等の建築に着手できるものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる（以下「解除権」という。）。

(返還金及び違約金等)

第13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、利子を付さないものとする。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙が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返還しない。

4 甲が解除権を行使したときは、乙は売買代金の1割を違約金として支払わなければならない。

(原状回復義務)

第14条 乙は、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原状に回復して返還しなければならない。

2 乙は、前項の場合において、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減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、その損害賠償を請求できる。

2 前項の甲の受ける損害額は、甲が算定するものとする。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が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。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第18条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。