

土地売買契約書（一般競争入札用）

売出人 大垣市土地開発公社（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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買する土地（以下「土地」という。）は、次のとおりとする。

| 所在地番 | 地目 | 地積 (m ²) | 摘要 |
|------|----|----------------------|----|
| | | | |

（土地代金）

第3条 土地代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙が納入した入札保証金は、契約保証金として全額充当するものとする。

2 前項の契約保証金は、第16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ものとする。

3 第1項の契約保証金は、利息を付さない。

4 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土地代金に充当するものとする。

5 乙が次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、甲に帰属するものとする。

（土地代金の支払い）

第5条 乙は、第3条の土地代金から乙が既に納付した契約保証金を除いた金額を甲が指定する納付方法により、甲が指定する期限までに、所定の金融機関に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 土地の所有権は、乙が土地代金を完納したときに乙に移転するものとする。

（登記の嘱託）

第7条 乙は、前条の規定により所有権が乙に移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲はその請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合において、当該登記に要する費用は乙の負担とする。

（土地の引渡し）

第8条 甲は、土地の所有権が乙に移転した後、直ちに土地を乙に引き渡すものとする。

（瑕疵担保責任）

第9条 乙は、契約締結後、土地に隠れた瑕疵があることを発見した場合は、甲に対して損害賠償の請求又は契約の解除をすることができるものとする。

2 前項の請求又は解除は、引き渡し後2年を経過したときはすることができない。

（農地転用）

第10条 乙は、土地について農地法第5条第1項の規定による許可又は届出を要する場合は、当該許可申請又は届出に必要な書類を遅滞なく甲に提出するものとする。

（特則）

第11条 乙は、この契約締結の日から5年間土地を風俗営業法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公序良俗に反する業等の用に供してはならない。

（実地調査等）

第12条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、若しくは参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第13条 乙は、第11条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の2割） 円を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める条件に違反したときは、金（売買代金の2割） 円を、違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第16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ものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(原状回復及び返還金等)

第15条 乙は、甲が前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土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が土地を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前条の規定により土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地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。

3 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った土地代金を乙に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

4 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、前項に規定するものを除き、乙が支払った一切の費用は返還しない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙がこの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。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第15条第3項の規定により土地代金を返還する場合において、乙が第13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、返還する土地代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第18条 この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。

(疑義等の決定)

第19条 この契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

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

平成 年 月 日

甲 大垣市丸の内2丁目28番地
大垣市土地開発公社
理事長

乙 住 所
氏 名