

土地売買契約書

平成23年 月 日

売主 甲 長野市大字南長野字幅下692番地2
社団法人信州・長野県観光協会
理事長 野原 莞爾 印

宅地建物取引主任者
丸田 泰男 印

買主 乙

印

売主 社団法人信州・長野県観光協会理事長 野原 莞爾(以下「甲」という。)
(以下「乙」という。)

は、当事者間において土地を売買することについて次のとおり契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、末尾記載の土地を乙に売り渡し、乙はこれを買受けた。

(売買代金)

第2条 この土地の売買代金は、金 円とする。

(手付)

第3条 乙は、甲に手付として、この契約締結と同時に第2条の売買代金の10分の1を支払うことができる。

2 前項の手付金は、残代金支払いの時に売買代金の一部に充当する。

(売買代金の支払方法)

第4条 乙は、第2条の売買代金又は手付金を除いた売買代金残額を、甲の発行する請求書により、甲の指定する期日までに、甲の指定する場所に納入するものとする。

(所有権の移転及び引渡し)

第5条 この土地の所有権は、乙が第2条の売買代金全部を第4条により甲に完納したとき乙に移転するものとする。

2 この土地の引渡しは、乙がこの契約締結後第2条の売買代金全部を第4条により甲に完納した日に行うものとする。

(登記手続き・その他手続き費用の負担)

第6条 この土地の所有権移転登記等の登記関係及びこの土地の引渡しまでの一切の
手続きは、乙が残代金全部を甲に完納したとき、すみやかに甲又は甲の指
定する者が行うものとする。

2 乙は、この土地に関し甲から必要な書類の提出を求められたときは、指定
した期日までに提出するものとする。

3 前2項に基づく費用その他一切の費用はすべて乙の負担とするものとする。

(印紙代の負担)

第7条 この契約書に貼付する収入印紙代は、甲乙が平等に負担するものとする。

(登記等の延期)

第8条 この土地の所有権移転登記等の登記手続きが行政上の措置、その他止むを得
ない事由により停止若しくは不可能の場合は、可能な時期まで延期されるもの
とする。また、乙は甲に対してこれを承諾するものとする。

(瑕疵)

第9条 この土地の契約締結した日からこの土地の引渡しの日までにおいて、天災地
変その他不可抗力により乙が損害を受けた場合は、甲の責において解決するも
のとする。

2 この土地の造成工事上の隠れた瑕疵がある場合は、甲は引渡しの日から2
年間に限り、甲の責に帰すると認めたものについて担保の責を負うものとし
る。ただし、引渡し後天災地変その他不可抗力により生じた損害及び乙がこ
の土地の使用に当たって生じた破損については、乙の負担とするものとする。

(用途の制限)

第10条 乙は、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、同条第11項に規定する接客業務受託営業及び
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号に規定する暴力団の事務所の用に供してはならない。

(権利義務の譲渡禁止)

第11条 甲が第2条の売買代金全部を乙から受領するまでは、乙は甲の書面による
承諾を得ないでこの契約に基づく権利義務を第三者に譲渡することができな
いものとする。

(通知義務)

第12条 この契約締結日から、この土地の引渡し日までに乙がその氏名、代表者
又は住所を変更したときは直ちに甲に通知するものとし、乙がこれを怠った
ため甲がこうむる一切の損害は、乙が負うものとする。

(延滞金等)

第13条 乙が第2条の売買代金を第4条に基づく期間までに甲に完納しなかったときは、甲は延滞金を徴収することができる。その額は、甲が徴収を始めることを決めた日から起算して、納入日までの日数に応じ年利14.6%の割合を乗じて得た金額とする。ただし、甲が延滞金を徴収するときは、徴収を始める日の10日前までに甲は乙に通知するものとする。

2 前項について、甲が乙の正当な事由により売買代金の延納を認めたときはこの限りではない。

3 第1項により乙が延滞金を納入しなければならなくなったときは、第5条にかかわらず、乙が延滞金を完納するまでこの土地の所有権の移転及び引渡しは行わないものとする。

(契約の解除・違約金)

第14条 甲は、乙がこの契約締結後第2条の売買代金を第4条により甲に完納しなかったとき、又はこの契約に違反したときは、この契約を解除することができるものとする。

2 前項によりこの契約を解除したときは、第2条の売買代金の10分の1に相当する代金は甲に帰属するものとし、先に受領した残代金には利息を付さないで乙に返還するものとする。ただし、甲が延滞金を徴収した場合は、これを10分の1に相当する代金に充当するものとする。

3 前項については、乙が書面により事由を付して契約解除の申出をし、甲が正当な事由によるものと認めた場合はこの限りではない。ただし、先に甲が受領した代金には利息をつけないものとする。

(管轄裁判所)

第15条 この契約から生じる権利義務に関して、甲乙両当事者間に争いが生じた場合は長野地方裁判所本庁を管轄裁判所とするものとする。

(協議)

第16条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

土 地 の 表 示

所 在	地 番	地 目	面 積
北佐久郡軽井沢町 大字発地		原 野	m ²