土　地　売　買　契　約　書（案）

売渡人　知多市　を甲とし、買受人　＊＊＊＊＊　を乙として、次のとおり土地売買契約を締結するものとする。

（目的）

第１条　甲は、その所有する次の土地を売り渡し、乙はこれを買い受ける。

所　在　地	地　目	地　積	備　　考
知多市岡田緑が丘１０番１０	学校用地	451.23㎡	地積は実測面積

（売買代金）

第２条　売買代金は、金＊＊，＊＊＊，＊＊＊円とする。

２　乙は、既に納付した契約保証金＊,＊＊＊,＊＊＊円を前項の売買代金から差し引いた＊＊,＊＊＊,＊＊＊円を、甲の発行する納入通知書により、指定期日までに納付するものとする。

（契約保証金）

第３条　甲は、乙が前条第２項に規定する義務を履行したときは、同項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

２　前項に規定する契約保証金には、利息を付さないものとする。

（所有権移転）

第４条　売買土地の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納したときとする。

２　甲は、売買代金の完納を確認したときは、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。ただし、甲が承諾した場合において、所有権移転の登記を乙又は乙の代理人が行うことができる。

３　前項に定める所有権移転登記に要する費用は、全て乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第５条　前条第１項の定めにより所有権が移転したときに、本件土地が乙に対し現状のまま引渡しされたものとする。

（環境保全の義務）

第６条　乙は、本件土地における開発工事等にあたり、騒音や砂埃、道路への土砂の流出、汚泥の蓄積による害虫の発生等の公害の発生を未然に防止し、環境の保全に努めるとともに、環境関係法令に基づく基準、手続及び監督官庁の指導を遵守しなければならない。

２　前項に関し、本件土地の周辺に公害が発生した場合、その原因が本件土地の使用等によるときは、乙の責任において、その解決及び再発防止に万全を尽くすものとする。

（苦情その他の紛争処理）

第７条　乙は、本件土地の使用等に伴い、近隣住民等の第三者からの苦情その他の紛争

が生じたときは、乙の責任において処理し、解決しなければならない。ただし、甲の責に帰すべき事由による場合は、甲の責任により処理解決するものとする。

（危険負担）

第８条　本契約締結後に本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失又は棄損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合）

第９条　乙は、本契約締結の後、本件土地に数量の不足等契約の内容に適合しない内容を発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約の解除）

第１０条　甲は、入札に談合の事実が明らかとなったとき及び乙が本契約に定める条項に違反したときは、本契約を解除することができる。

２　前項の定めにより甲が契約解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

（違約金）

第１１条　乙は、甲が前条の定めにより本契約を解除したときは、売買代金の１割を上限として甲が指定する割合に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

（損害賠償）

第１２条　第１０条の定めにより本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。

（原状回復）

第１３条　乙は、甲が第１０条の定めにより本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

２　乙は、前項の定めにより本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（有益費等請求権の放棄）

第１４条　乙は、第１０条の定めにより本契約を解除された場合において、本件土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

（返還金）

第１５条　甲は、本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

２　前項の返還金には、利子は付さないものとする。

（返還金の相殺）

第１６条　甲は、前条の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が第１１条に定める違約金又は第１２条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

（費用の負担）

第１７条　本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（実地調査等）

第１８条　甲は、契約条件の履行状況を確認するために、乙に対して参考資料の提出を求める場合や実地調査をする場合がある。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

（管轄裁判所）

第１９条　本契約について訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

（信義誠実の義務）

第２０条　甲及び乙は、信義に従い誠実に本契約を履行しなければならない。

（疑義等の決定）

第２１条　本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、知多市普通財産一般競争入札実施要領（令和８年知多市公告第１３２号）及び知多市の定める諸規定に従うものとし、その他は必要に応じて両者協議して定めるものとする。

本契約の締結を証するため、契約書２通を作成し各自記名押印のうえ、各１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

甲　　愛知県知多市緑町１番地
知多市
知多市長　伊　藤　清一郎

乙　　＊＊＊＊＊
＊＊＊＊＊
＊＊＊＊＊　＊　＊　＊　＊