収入
印紙

土地売買契約書

売払人 旭川市（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、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）
第２条　売買物件は、次のとおりとする。

所　　在	地　番	地　目	数　量

２　前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）
第３条　売買代金は、金　　円とする。

（代金の支払）
第４条　乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

（遅延賠償金）
第５条　乙は、甲の指定する期日までに売買代金を支払わないときは、その翌日から支払った日までの日数に応じ、第３条の売買代金につき年１４．６％の割合で計算した金額を遅延賠償金として売買代金に併せて甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）
第６条　売買物件の所有権は、乙が第３条の代金（前条の遅延賠償金がある場合はこれを含む。）の支払を完了したときに甲から乙に移転するものとする。
２　売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（登記嘱託請求書）
第７条　乙は、本契約締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収書及び登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転登記）
第８条　乙は、第６条第１項の規定により、この物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

（禁止用途）
第９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、同条第１３項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する営業の用途に供してはならない。
２　乙は売買物件を旭川市暴力団排除条例（平成２６年旭川市条例第１６号）第２条第１号に定める暴力団、同条第２号に定める暴力団員、第７条第１項に定める暴力団関係事業者の事務所若しくは第１２条に定める行為をしていると認められる者の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

（危険負担）
第10条　乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により、滅失又は毀損した場合には、甲に対し売買代金の減額を請求することができない。

（特約条項）
第11条　乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等の記載の内容であることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合）
第12条　本契約締結後、売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、乙は、引渡しの日から２年間に限り、甲に対して、完全な所有権の行使を妨げる負担の除去及び不適合部分の修補を請求することができる。
２　前項に規定する場合において、乙が当該不適合によって損害を被った場合、乙は甲に対して、その損害の賠償を請求することができる。
３　第１項に規定する場合において、乙が相当の期間を定めて甲に履行の追完を催告し、その期間内に履行がないときは、乙はその不適合の程度に応じて代金の減額を請求し、又は契約を解除することができる。
４　第２条第２項の数量及び前条（特約条項）の内容については、第１項の契約不適合に該当しないことを相互に確認する。

（違約金）
第13条　乙は、第９条に定める禁止用途の義務に違反したときは、売買代金の２０％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。ただし、甲が禁止用途義務を履行し難い特別の事由があると認めた場合において、禁止用途の変更又は解除を書面により認めたときは、違約金を徴収しない。
２　乙は、前項の違約金を甲の指定した納付期限までに支払わなかった場合は、その翌日から支払った日までの日数に応じ、年１４．６％の割合で計算した金額を延滞金として違約金に併せて甲に支払わなければならない。

（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、本契約を解除することができる。

（解除権の行使）
第15条　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。
２　甲は、解除権を行使するときには、乙の負担した契約の費用は返還しない。
３　甲は、解除権を行使するときには、乙が支払った違約金及び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。

（乙の原状回復義務）
第16条　乙は、甲が第１４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売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。
２　乙は、前項のただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、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。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害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の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17条　甲は、乙が本契約で定める義務を履行しないために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18条　甲は、第１５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、乙が第１３条に定める違約金又は第１６条第２項若しく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。

（契約の費用）
第19条　本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

（疑義の決定）
第20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。

（管轄裁判所）
第21条　本契約に関する訴えの管轄は、甲を管轄区域とする裁判所とする。

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

令和　　年　　月　　日

売払人（甲）　旭川市
旭川市長　　今　津　寛　介　　㊞

買受人（乙）　住所

氏名　　㊞