

標準的な契約条項を示しております。物件によっては、一部変更する場合がございます。

土地売買契約書

売渡人 釧路市（以下「甲」という。）と買受人 ○○ ○○（以下「乙」という。）とは、市有地等の売買について、次のとおり契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとする。

所在地番 釧路市○○町○番○

地 積 ○, ○○○. ○○平方メートル<○○○. ○○坪>

（売買代金）

第2条 売買物件の売買代金は、金○○, ○○○, ○○○円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金○, ○○○, ○○○円を本契約の締結と同時に、甲に支払わなければならない。

2 前項の契約保証金は、利息を付けないものとする。

3 第1項の契約保証金は、乙の責に帰すべき事由により、本契約が解除されたときは甲に帰属する。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、第2条の売買代金を甲が発行する納入通知書により○○年(令和○○年)○月○○日までに、甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、売買代金の納入後、甲から乙に移転するものとし、同時に売買物件を引き渡し、乙は受領書を甲に提出するものとする。

（登記の嘱託）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、所有権移転の登記を嘱託するものとし、これに要する費用はすべて乙の負担とする。

（契約不適合の場合）

第7条 乙は、本契約締結後、売買物件について種類、品質、数量等に関して契約の内容に適合しないことを発見したとしても、売買物件の修補又は代替物若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、既払いの売買代金の返還、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び本契約の解除をすることができないものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第8条 乙は、売買物件を暴力団（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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用してはならない。

（契約の解除）

第9条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき又は次の各号のいずれかに該当

していると認められるときは、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、団体である場合は法人の役員等と同様の責任を有する代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である者

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしている者

(3) 暴力団員が実質的に経営を支配する事業者

(4) 役員等が暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(5) 役員等が特別の事情もなく、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたときに行うべき市への報告及び市の指導に基づく警察への届出を怠った者

2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要さない。

（損害賠償の責任）

第10条 乙は、前条の規定により本契約を解除された場合において甲に損害を与えたときは、その損害を甲に賠償しなければならない。

（費用負担）

第11条 本契約締結に要する費用は、乙の負担とする。

（特記事項）

第12条 乙は、売買物件の利活用にあたっては、関係法令を遵守しなければならない。

（管轄裁判所）

第13条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

（協議）

第14条 本契約に定めない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自1通を保有する。

〇〇年(令和〇〇年)〇〇月〇〇日

売渡人（甲） 釧路市黒金町7丁目5番地
釧路市

釧路市長 〇〇 〇〇

買受人（乙） 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名