

第 20 条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

（疑義の決定）

第 21 条 本契約に関し疑義のあるとき又は本契約に定めのない事項が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

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

令和 年 月 日

甲 岸和田市岸城町 7 番 1 号

岸和田市 代表者 岸和田市長 佐 野 英 利

（総務部総務管財課取扱い）

乙 住 所

氏 名

収入印紙

●●円

土地売買契約書（案）

売払人 岸和田市（以下「甲」という。）と買受人 **【落札者】**（以下「乙」という。）とは、次の各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。

（土地の表示）

第 2 条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

土地の所在地	地目	地積（実測）
岸和田市●●町●●	●●	●●●m ²

（売買代金）

第 3 条 売買代金は、金 **【落札価格】** 円とする。

（契約保証金）

第 4 条 乙は、契約保証金として金 **【入札保証金の額】** 円を、本契約の締結に際し甲に支払う。

2 前項の契約保証金は、全額を乙が納付した入札保証金より充当する。

3 甲は、乙が次条第 1 項に定める義務を履行しないときは、第 1 項の契約保証金を甲に帰属させることができる。

4 第 1 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。

5 第 1 項の契約保証金には利息を付さない。

（売買代金の支払）

第 5 条 乙は、第 3 条の売買代金から前条第 1 項の契約保証金を差し引いた額を、甲の指定する方法により、甲の指定する期限までに一括して甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、前条第 1 項の契約保証金を第 3 条の売買代金に充当する。

（所有権の移転及び登記）

第 6 条 売買土地の所有権は、売買代金の完納時をもって甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の規定による売買土地の所有権移転後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとし、乙は、これに必要な書類等を甲に提出する。

3 前項の登記に要する経費は、乙の負担とする。

(土地の引渡し)

第7条 前条第1項の規定により所有権が移転したとき、甲から乙に売買土地の引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 本契約締結から売買土地の引渡しまでに、売買土地が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合に、その損失は乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第9条 売買代金の完納後における公租公課については、すべて乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 本契約締結後、甲は乙に対し、売買土地の面積の不足や品質の瑕疵(土壌汚染等の隠れたものを含む。)を含む一切の契約不適合責任を負わないものし、乙は甲に対し、売買土地が契約に適合しないことを理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(用途の制限)

第11条 乙は、売買土地を次の用途に供してはならない。

(1) 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号に定める暴力団の事務所その他これに類する用途。

(2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項に定める観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類する用途。

(3) 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、催告その他何ら手続きを用いなくて、本契約を解除することができる。

(1) 本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 岸和田市暴力団排除条例(平成25年条例第35号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められるとき。

(返還金等)

第13条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、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、本契約を解除した場合において、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、本契約を解除した場合において、乙は、乙が売買土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用を甲に請求することはできない。

(違約金)

第14条 乙は、第12条の規定により本契約を解除されたときは、第3条に定める売買代金の30%に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償と解釈しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、第12条の規定により本契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに自己の負担において売買土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要が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 甲は、乙が前条に定める義務を履行しないときは、乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙は、その費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により売買土地を甲に返還する際、売買土地の所有権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16条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第13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14条第1項、第15条第2項又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、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18条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第19条 乙は、土地引渡し以後においては、十分な配慮をもって土地を管理し近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(管轄裁判所)