

土地売買契約書（案）

売出人一般財団法人大阪府タウン管理財団（以下「甲」という。）と買受人●●●●●（以下「乙」という。）は、次のとおり土地の売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は信義に従い、誠実にこの義務を履行しなければならない。

（売買物件等）

第2条 甲は、末尾に記載する土地（以下「本物件」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。

（売買代金等）

第3条 売買代金は、金703,000円とする。

2 甲及び乙は、本物件を登記簿上の面積に基づき現状有姿のまま売買するものとし、本物件引渡し後に乙が実測した結果、登記簿上の面積に比し増減が生じた場合でも前項の売買代金の額を変更しないものとする。

（支払方法）

第4条 乙は、前条第1項の売買代金（以下「売買代金」という。）を甲が指定する期限までに、甲が発行する納入通知書により納付するものとし、振込手数料は乙の負担とする。

（遅延損害金）

第5条 乙は、前条の納入期限までに売買代金を支払わないときは、納入期限の翌日から支払日までの日数に応じ、未払金に対して年5パーセントの割合で計算した遅延損害金を甲に支払わなければならない。この場合において、遅延損害金の計算方法は、年365日の日割計算とする。

（印紙代の負担）

第6条 この契約書に貼付する収入印紙代は、甲乙平等に負担するものとする。

（公租公課の負担）

第7条 本物件に対して賦課される公租公課は、課税起算日を平成●●年4月1日とし、引渡し日前日までの分を甲が、引渡し日以降の分を乙が、それぞれ負担する。

2 乙は、前項に定める公租公課の負担金を甲が指定する期日に、甲が発行する納入通知書により納付するものとし、振込手数料は乙の負担とする。

（所有権の移転及び登記）

第8条 本物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したも

のとする。

- 2 甲は、前項の規定により、本物件の所有権が移転した後、乙に対し速やかに所有権移転登記に必要な書類を交付し、乙はこれにより所有権移転登記を申請するものとする。
- 3 乙は、所有権移転登記完了後、登記完了証及び登記事項証明書を甲に提出するものとする。
- 4 乙は、第2項の手続きに要する費用及び登録免許税を負担しなければならない。

(本物件の引渡し)

第9条 甲は、前条第1項の規定により、本物件の所有権が移転した時をもって、現状有姿のまま本物件を乙に引き渡したものとし、甲指定の引渡確認書を交換する。

(危険負担)

第10条 本契約締結の日から本物件の引渡し日までの間において、甲の責めに帰すことのできない事由により、本物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとし、乙は、第3条第1項の売買代金全額を甲に支払うものとする。

(瑕疵担保責任)

- 第11条 乙は、本物件に隠れた瑕疵があり、本契約の目的が達成できない場合は、本契約の解除を、その他の場合は損害賠償の請求を、甲に対してすることができる。
- 2 乙は、前項に基づき本契約の解除を行った場合において、乙に損害があるときは、甲に損害賠償請求をすることができる。
 - 3 前項の場合において、乙は、損害賠償に代え、又はこれとともに補修の請求をすることができる。
 - 4 乙は、前3項に基づく本契約の解除又は損害賠償等の請求は、本物件の引渡し後2年を経過したときはできないものとする。

(転売制限等)

第12条 乙は、本物件の所有権の全部又は一部を、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、第3号、第4号若しくは第6号又は大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第3号、第4号に該当する者（以下「暴力団関係者」という。）に移転し、又は権利を設定してはならない。

(契約の解除)

- 第13条 甲は、乙が第4条、第5条又は前条の定め違反したときは、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、前項に定める場合のほか、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。
 - 一 乙が、資格を偽る等の不正な行為により本契約を締結したとき。
 - 二 乙が、本契約を締結する能力を有しないとき又は破産者で復権を得ないとき。

三 乙について、本契約締結後、本物件の引渡しまでの間において破産、民事再生、会社更生又は会社整理の申立て（自己申立てを含む。）等があった場合で、甲と乙の協議によっても本契約に定める義務が履行される見込みがないとき。

四 乙又は乙の代理人、支配人その他の使用人として使用した者が次の各号のいずれかに該当し、本契約締結の日においてその事実があった後2年を経過していないとき。

イ 甲又は大阪府（以下「甲等」という。）との契約履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

ロ 甲等が実施した競争入札等において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ハ 甲等の発注した業務等の受託者等で、甲等と契約を締結すること又は契約を履行することを妨げた者

ニ 甲等が実施する監督又は検査の実施に当たり、甲等の職員の職務の執行を妨げた者

ホ 甲等との間の契約を正当な理由がなく履行しなかった者

五 乙又は乙の代理人、支配人その他の使用人が暴力団関係者と認められるとき。

3 前2項に基づき、甲が本契約を解除したことにより、乙又は第三者に生じた損害について、甲はその責任を負わない。

（損害賠償）

第14条 乙は、乙が本契約に定める義務を履行しないことにより、甲に損害を与えたときは、次条に定める違約金のほか、当該損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（違約金）

第15条 乙は、甲が第13条第1項又は第2項に基づき本契約を解除したときは、違約金として、金140,600円を甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、前条の損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

（原状回復）

第16条 乙は、甲が本契約を第13条第1項又は第2項に基づき解除したときは、甲が指定する期日までに、乙の負担において、次に掲げる事項を実行しなければならない。ただし、第3号については、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対して現状のまま返還することができる。

一 本物件に設定された抵当権その他本物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。

二 甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出し、必要な登記費用等を負担すること。

三 乙が行った本物件に対する変更行為に関して、甲が指定する期日までに、原状に復すること。

2 前項ただし書きにより本物件を返還したときは、本物件内に残置した物の所有権は

すべて甲に帰属するものとする。この場合において、甲は、当該残置物の処分に要した費用を乙に請求できるものとし、乙は、生じた損害について、甲に対して一切の請求をすることができない。

- 3 乙は、第1項ただし書きの場合において、本物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払うものとし、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えた場合は、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。

(法令等の規制の遵守)

第17条 乙は、本物件の法令等の規制を熟知の上、本契約を締結したものであることを確認し、本物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(裁判管轄)

第18条 本契約は、日本国の法令に従って解釈されるものとし、本契約に関して生じた一切の紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議事項)

第19条 本契約に定めのない事項又は本契約に関して疑義が生じた事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 大阪府泉佐野市りんくう往来北1番地
一般財団法人大阪府タウン管理財団
理事長 ●●●●

宅建業免許番号 大阪府知事(2)第53788号
宅地建物取引主任者 ●●●●
登録番号 (●●)第●●●●●●号

乙 (所在地)
(名称)
(代表者)

物件の表示

所 在	地 番	地 目	公簿面積
豊中市上新田三丁目	225番6	原野	55㎡