

【物件番号：ま6（売買代金を即納されず、手付金を納付される場合）】

土地売買契約書

公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）は次の条項により土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有に係る末尾に記載されている土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、金15,050,000円とする。

（手付金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、手付金として前条の売買代金の1割相当額（以下「手付金」という。）を甲に支払うものとする。

2 手付金は、解約手付とする。

3 手付金は、無利息とする。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、第2条の売買代金を本契約を締結した日から20日以内に甲に支払うものとする。このとき前条の手付金を売買代金の一部に充当するものとする。

（売買面積）

第5条 本契約の売買面積は、公簿地積によるものとし、公簿地積と実測地積に相違があっても、甲、乙とも売買代金の増減を主張したり、名目のいかに問わず金銭の請求を行わない。

（権利の消滅）

第6条 本件土地に所有権以外の権利が設定されている場合又はこれらの権利が存する場合は、甲の責任において当該権利を消滅させる（当該権利が登記されている場合は、その登記を抹消させる）。

（所有権移転の時期）

第7条 本件土地の所有権は、乙が売買代金の全額を甲に支払ったとき、乙に移転する。

（所有権移転登記）

第8条 本件土地の所有権移転登記手続きは、所有権移転後、すみやかに乙において行い、甲はこれに協力する。

2 甲は前項の登記に必要な書類を乙に提出する。

（土地の引渡し）

第9条 甲は、本件土地を第7条の所有権移転と同時に、現況有姿のまま乙に引き渡したものとする。

（公租公課等の負担）

第10条 本件土地に対する公租公課で甲の名義をもって賦課されたものについては、前条の引渡しの日をもって区分し、当日までに相当する分は甲において負担し、翌日以降に相当する分は乙が負担する。なお、公租公課負担割合の起算日は、4月1日とする。

2 本契約書作成に要する収入印紙は、甲乙折半して負担する。

3 本件土地の所有権移転登記に必要な登録免許税等の費用は乙が負担する。

（危険負担）

第11条 本件土地が第9条の引渡し前に、甲、乙の責に帰すことのできない事由で滅失又は毀損したときの損失負担は、本契約を締結した時から乙の負担とする。

（かし担保責任）

第12条 甲は、本件土地に隠れたかしがあったときは、第9条の引渡しの日から2年間に限り担保の責任を負う。

（禁止事項）

第13条 乙は、本契約を締結した日から起算して5年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）は、本件土地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項に定める風俗営業又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用途に供し、また、これらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転又は貸してはならない。

2 乙は、指定期間、本件土地について、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号に規定する暴力団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に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転又は貸してはならない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、前条にかかる調査のため必要があるときは、乙に対して本件土地への立ち入り、書類等の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項の調査を拒んではならない。

(違約金)

第 15 条 甲又は乙が本契約に定める義務を履行しないとき、又は乙に本契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、第 2 条の売買代金の 2 割相当額を違約金として相手方に支払わなければならない。

(契約の解除)

第 16 条 甲又は乙は、相手方が本契約に定める義務を履行しないときは、書面をもって履行を催促したうえ、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙に本契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、本契約を解除することができる。この場合、甲は乙が支払った売買代金を返還するが、当該返還金には利子を付さないものとする。また、乙が買受に際して負担した契約の費用、物件に支出した必要費、有益費及びその他一切の費用は返還しないものとする。

3 甲の不履行により契約が解除されたときは、甲は乙の指定する期日までに既収の売買代金を返還しなければならない。

4 乙の不履行又は不正な行為により契約が解除されたときは、乙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させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

5 乙は、前項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乙から甲への所有権移転登記の承諾書を提出しなければならない。

(損害賠償)

第 17 条 甲又は乙が本契約に定める義務を履行しないため、又は乙が本契約の締結若しくは履行について不正な行為を行ったため相手方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。

(ローン条項)

第 18 条 乙は、第 4 条の売買代金のうち金〇〇〇〇円については、〇〇〇〇より融資を受けて支払う。ただし、乙が借入の申込みをし、乙の責に帰すべき事由がないにもかかわらず平成〇〇年〇月〇〇日までに融資が決定されなかった場合、乙は本契約を解除することができる。この場合は手付金を返還する。

(疑義の決定)

第 19 条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。また、甲乙間に権利義務の争いが生じたときは、名古屋地方裁判所を合意の管轄裁判所とする。

本契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自 1 通を所有する。

平成 年 月 日

甲 名古屋市中区丸の内二丁目 1 番 3 6 号
公益財団法人 名古屋まちづくり公社
理事長 住田 博

乙

土地の表示

所 在	地 番	地 目	公 簿 地 積 (㎡)