

土地売買契約書

つくば市 を売主とし、 を買主とし、両者間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

(売買物件及び売買価格)

第1条 売主は、金 円(¥ -)をもって、次に掲げる市有地(以下「土地」という。)を、買主に現状有姿で売り渡すものとする。なお、地積は実測ではなく、公簿上によるものである。

所在地番	地目	地積
つくば市自由ヶ丘451番91	雑種地	128㎡

(代金の支払い)

第2条 買主は、前条の代金を売主の請求に基づき、令和9年(2027年)2月26日までに、売主が指定する場所において、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3条 土地の所有権は、買主が第1条の代金の支払いを完了したときに、売主から買主に移転するものとする。

2 土地は、前項の規定により、その所有権が移転したときに、売主から買主に引渡されたものとする。

3 売主は、土地の引渡しの義務を負わないものとし、買主は、土地の境界については隣接地所有者及び道路所有(管理)者と、接道道路の利用については道路所有(管理)者と協議するものとする。

(所有権の移転登記)

第4条 買主は、前条第1項の規定により土地の所有権が移転した後、1か月以内に所有権移転の登記をし、登記完了証の写しを売主に提出するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、買主の負担とする。

(契約不適合責任)

第5条 売主は買主に対し、本契約にかかる一切の契約不適合責任を負わないものとし、売主は買主に対し、本件土地が契約に不適合であることを理由として売買代金

の減額、追完、解除又は損害賠償請求をすることができない。

(契約の解除)

第6条 売主は、買主がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 買主がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及びつくば市暴力団排除条例（平成23年つくば市条例第29号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は次に掲げる者であると判明したとき。

ア 暴力団員が事業主又は役員となっている者

イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めるなどしているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している者

ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者

エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料等の購入契約等を締結している者

オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者

カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者

- (3) 本件土地を茨城県暴力団排除条例第2条第5号に規定する暴力団事務所その他これに類するものの用に供したとき。

(原状回復義務等)

第7条 買主は、売主が前条の規定によりこの契約を解除したときは、売主の指定する期日までに、土地を原状に回復して売主に返還するものとする。ただし、売主がこの土地を原状に回復することが適当でないと認めたときはこの限りでない。

- 2 買主は、前項の規定により土地を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに土地の所有権移転登記の承諾書を売主に提出するものとする。

(損害賠償)

第8条 買主は、この契約に違反したために売主に損害を与えたときは、売主の定める損害賠償金を売主に支払うものとする。

(契約の費用)

第9条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(管轄裁判所)

第10条 本契約に関する一切の法律関係に基づく訴えは、売主の所在地を管轄区域とする地方裁判所をもって、管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第11条 本契約に関し、疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、両者協議の上決定するものとする。

こ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1通を保有するものとする。

令和 年 (年) 月 日

つくば市研究学園一丁目1番地1
売主 つくば市
つくば市長 五十嵐立青

買主