

土地売買契約書

売主 つくば市 を甲とし、買主 を乙とし、甲乙間において、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 甲は、金 円(¥ -)をもって、次に掲げる市有地(以下「土地」という。)を、乙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
つくば市沼田字川戸 576 番 4	畑	42 m ²
つくば市沼田字川戸 576 番 10	原野	23 m ²

(代金の支払い)

第2条 乙は、前条の代金を甲の請求に基づき、令和7年(2025年) 月 日までに、甲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、乙が第1条の代金の支払いを完了したときに、甲から乙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、甲から乙に引渡されたものとする。

3 甲は、土地の引渡しの義務を負わないものとし、乙は、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 乙は、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甲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、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第5条 甲は乙に対し、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、
甲は乙に対し、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 甲は、乙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) 乙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 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日
までに、土地を原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲がこの土地を
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 乙は、前項の規定により土地を甲に返還するときは、甲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甲に提出するものとする。

(損害賠償)

第8条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲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、乙の負担とする。

(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、甲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、甲乙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、甲乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和7年(2025年) 月 日

甲 つくば市研究学園一丁目1番地1
つくば市
つくば市長 五十嵐立青

乙