

土 地 売 買 契 約 書

箱根町長 (以下「甲」という。)と●●●●●(以下「乙」という。)
との間に土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、別紙記載の土地(以下「売買土地」という。)を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

2 売買土地の地積は、別紙記載の売買面積 391.09 m²(実測 469.64 m²)によるものとする。

(売買代金)

第2条 売買代金は、金●●●●●円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として金 1,457,000 円を、この契約締結の日までに箱根町指定金融機関等に納入するものとする。

2 前項の契約保証金は、第10条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

3 乙が本契約に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

(境界)

第4条 甲は「用地境界図(平成23年12月8日作成)」を乙に引き渡すものとし、乙がこれを承継するものとする。

(売買代金の納入方法)

第5条 乙は、前条の売買代金を甲の発する納入通知書により、甲の指定する期日までに箱根町指定金融機関に納入するものとする。

2 甲において、第3条第1項の契約保証金を第2条の売買代金の一部に充当できるものとする。

(所有権移転等の時期)

第6条 売買土地の所有権移転の時期は、乙が第2条に定める売買代金を完納したときとする。

(登記の嘱託)

第7条 売買土地の移転登記は、前条の規定により所有権が移転した後に乙がこれに必要な書類を甲に提出し、甲が所轄法務局に対し嘱託するものとする。

2 前項に規定する所有権移転の登記に要する費用は乙の負担とする。

(売買土地の譲渡禁止)

第8条 乙は、この契約の日から5年間は甲の書面による同意を得なければ、売買土地を第三者へ転売または譲渡することができないものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他、隠れた瑕疵のあることを発見しても異議を申し立てないものとし、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成11年法律第61号）第2条第1項に定める消費者である場合は、引き渡しがあった日から2年間は、協議に応じるものとする。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何等の催告を要せず、この契約の解除をすることができるものとする。

(損害賠償)

第11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。

(有益費等の請求権の放棄)

第12条 乙は、第9条の規定によりこの契約を解除された場合にあっては、売買土地に投じた有益費、必要費またはその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(売買代金の返還)

第13条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項に規定する返還金については、利子を付さないものとする。

(返還金の相殺)

第14条 甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第10条に規定する損害賠償金として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部または一部とその返還金を相殺できるものとする。

(契約の費用)

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第16条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義の決定等)

第 17 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し、疑義が生じたときは甲と乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、甲乙両者記名押印のうえ、それぞれその 1 通を保有する。

令和 8 年 月 日

甲 神奈川県足柄下郡箱根町湯本 256 番地

箱根町長

乙

<別紙>

所 在	足柄下郡箱根町湯本字神明町			
地 番	地 目	売買面積	金 額	備 考
341 番 5	山林	43.00 m ²	●●●●●円	
345 番 3	宅地	212.75 m ²		
345 番 12	宅地	115.94 m ²		
345 番 13	宅地	19.40 m ²		
合 計		391.09 m ²	●●●●●円	