

土地売買契約書（案）（一括納付）

売出人 厚木市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、土地の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有にかかる末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（売買代金及び支払方法）

第2条 売買代金は、金＜契約金額＞円とする。

2 前項の売買代金のうち金＜入札保証金＞円は入札保証金より充当するものとする。

3 乙は、売買代金のうち入札保証金を除いた金＜契約金額-入札保証金＞円を、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期限までに厚木市指定金融機関等に納入するものとする。

（所有権の移転及び登記）

第3条 売買物件の所有権移転は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記の手続をするものとする。

3 登録免許税等登記に要する一切の費用は、乙の負担とするものとする。

（売買物件の引渡し）

第4条 売買物件は、所有権移転と同時に現況有姿のまま乙に引渡すものとする。

（危険負担）

第5条 乙は、本契約締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、売買物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合）

第6条 乙は、本契約締結後、売買物件に土壤汚染、地中埋設物、面積の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（土地利用の条件等）

第7条 乙は、売買物件を厚木市企業等の立地促進等に関する条例で定める戦略産業の用（以下、「指定用途」という。）に供さなければならない。

- 2 乙は、所有権移転の日から3年を経過する日までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。ただし、やむを得ない理由により期日までに指定用途に供することができない場合、甲と協議の上、承認を得た場合はその限りではない。
- 3 乙は、指定用途に供した日から 10 年を経過する日までの間(以下、「指定期間」という。)、売買物件を指定用途に供さなければならない。

(所有権移転及びその他の権利の設定)

- 第8条 乙は、自ら又は請負人をして指定用途に供する建物を建築し、戦略産業実施事業者に土地と建物を併せて譲渡する場合を除き、所有権の移転を行ってはならない。ただし、やむを得ない理由により事前に甲と協議をし、承認を得た場合はこの限りではない。
- 2 乙は、指定期間満了までに、第三者に対して売買物件の所有権を移転するときは、第7条の指定用途のまま引き継ぐものとし、その残存期間において指定用途に供させなければならない。
 - 3 乙は、指定期間に売買物件に地上権、質権、賃借権その他の使用もしくは収益を目的とする権利(抵当権を含まない。以下「その他の権利」という。)を設定し又は設定したその他の権利を移転してはならない。ただし、乙と甲が協議し、甲の承諾を得た場合はこの限りではない。

(用途の制限)

- 第9条 乙は、所有権移転の日から10年間、売買物件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、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に供してはならない。
- 2 乙は、所有権移転の日から10年間、売買物件を厚木市暴力団排除条例(平成23年厚木市条例第12号)第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。
 - 3 乙は、所有権移転の日から 10 年以内に、第三者に対して売買物件の所有権の移転をするときは、その残存期間において、第1項及び第2項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

(開発事業の制限)

- 第10条 乙は、敷地全体で土地利用計画を行い、厚木市住みよいまちづくり条例(平成15年厚木市条例第6号)第3条第3号に定める特定開発事業を行う場合は、一体として承認を受けなければならない。
- 2 乙は、第三者に対して売買物件の所有権の移転をするときは、その残存期間において、前項に定める義務に違反する土地利用をさせてはならない。

(工事施工)

第11条 乙は、売買物件の造成工事等を行う場合は、厚木市内に本店の事業所登録のある者を工事施工業者とするよう努めるものとする。

(実地調査等)

第12条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

(違約金)

第13条 甲は、乙が第7条から第10条又は第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の10分の1に相当する金額を違約金として乙に請求することができる。

2 前項の違約金は、第16条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、催告その他何らかの手段を用いず、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第15条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、本契約を解除した場合において、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、本契約を解除した場合において、乙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復の義務)

第16条 乙は、甲が第14条の規定により本契約を解除したときは甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状回復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 甲は、前項の規定にかかわらず乙が売買物件を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還する場合は、売買物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲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。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条第1項、第16条第2項又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第20条 乙は、売買物件の引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(信義則)

第22条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第23条 本契約に関し疑義のある事項又は本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。

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、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

〔甲〕 厚木市中町三丁目17番17号
厚木市長 山 口 貴 裕

〔乙〕

土地の表示

所在地番	地目	売買面積(㎡)	
		公簿	実測
厚木市旭町四丁目 2264 番9、2264 番 11	雑種地	2268 ㎡	2268.80 ㎡

土地売買契約書（案）（契約保証金払用）

売出人 厚木市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、土地の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有にかかる末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（売買代金及び支払方法）

第2条 売買代金は、金＜契約金額＞円とする。

2 乙は、前項の売買代金のうち第3条に規定する契約保証金を除いた金＜契約金額－契約保証金額＞円を、甲の発行する納入通知書により本契約締結の日から30日以内に厚木市指定金融機関等に納入するものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金＜契約保証金額＞円を、本契約締結までに納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金＜入札保証金額＞円は入札保証金を充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第18条に規定する損害賠償の予定またはその一部と解釈しない。

4 乙は、前条第2項の義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

5 乙が前条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属する。また、乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とする。

6 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

（所有権の移転及び登記）

第4条 売買物件の所有権移転は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記の手続をするものとする。

3 登録免許税等登記に要する一切の費用は、乙の負担とするものとする。

（売買物件の引渡し）

第5条 売買物件は、所有権移転と同時に現況有姿のまま乙に引渡すものとする。

（危険負担）

第6条 乙は、本契約締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、売買物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して売買代金の減免を請

求することができない。

(契約不適合)

第7条 乙は、本契約締結後、売買物件に土壤汚染、地中埋設物、面積の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(土地利用の条件等)

第8条 乙は、売買物件を厚木市企業等の立地促進等に関する条例で定める戦略産業の用(以下、「指定用途」という。)に供さなければならない。

2 乙は、所有権移転の日から3年を経過する日までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。ただし、やむを得ない理由により期日までに指定用途に供することができない場合、甲と協議の上、承認を得た場合はその限りではない。

3 乙は、指定用途に供した日から 10 年を経過する日までの間(以下、「指定期間」という。)、売買物件を指定用途に供さなければならない。

(所有権移転及びその他の権利の設定)

第9条 乙は、自ら又は請負人をして指定用途に供する建物を建築し、戦略産業実施事業者に土地と建物を併せて譲渡する場合を除き、所有権の移転を行ってはならない。ただし、やむを得ない理由により事前に甲と協議をし、承認を得た場合はこの限りではない。

2 乙は、指定期間満了までに、第三者に対して売買物件の所有権を移転するときは、第8条の指定用途のまま引き継ぐものとし、その残存期間において指定用途に供させなければならない。

3 乙は、指定期間に売買物件に地上権、質権、賃借権その他の使用もしくは収益を目的とする権利(抵当権を含まない。以下「その他の権利」という。)を設定し又は設定したその他の権利を移転してはならない。ただし、乙と甲が協議し、甲の承諾を得た場合はこの限りではない。

(用途の制限)

第10条 乙は、所有権移転の日から10年間、売買物件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、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に供してはならない。

2 乙は、所有権移転の日から10年間、売買物件を厚木市暴力団排除条例(平成23年厚木市条例第12号)第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、所有権移転の日から 10 年以内に、第三者に対して売買物件の所有権の移転をするときは、その残存期間において、第1項及び第2項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

(開発事業の制限)

第11条 乙は、敷地全体で土地利用計画を行い、厚木市住みよいまちづくり条例(平成15年厚木市条例第6号)第3条第3号に定める特定開発事業を行う場合は、一体として承認を受けなければならない。

2 乙は、第三者に対して売買物件の所有権の移転をするときは、その残存期間において、前項に定める義務に違反する土地利用をさせてはならない。

(工事施工)

第12条 乙は、売買物件の造成工事等を行う場合は、厚木市内に本店の事業所登録のある者を工事施工業者とするよう努めるものとする。

(実地調査等)

第13条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

(違約金)

第14条 甲は、乙が第8条から第11条又は第13条に定める義務に違反したときは、売買代金の10分の1に相当する金額を違約金として乙に請求することができる。

2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、催告その他何らかの手段を用いず、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第16条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、本契約を解除した場合において、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、本契約を解除した場合において、乙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復の義務)

第17条 乙は、甲が第15条の規定により本契約を解除したときは甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状回復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 甲は、前項の規定にかかわらず乙が売買物件を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還する場合は、売買物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲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。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第14条第1項、第17条第2項又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第20条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第21条 乙は、売買物件の引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(管轄裁判所)

第22条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(信義則)

第23条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義のある事項又は本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。

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、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

〔甲〕 厚木市中町三丁目17番17号
厚木市長 山 口 貴 裕

〔乙〕

土地の表示

所在地番	地目	売買面積(㎡)	
		公簿	実測
厚木市旭町四丁目 2264 番9、2264 番 11	雑種地	2268 ㎡	2268.80 ㎡