

土地売買契約書(B)

売払人横須賀市上下水道局(以下「甲」という。)と買受人(落札者)(以下「乙」という。)とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

(売買土地)

第1条 甲は、末尾記載の土地(以下「売買土地」という。)を乙に売り渡し、乙はこれ
を買い受ける。

(売買代金)

第2条 売買代金は、金(落札額)円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金(落札額の10/100)円を甲
の発行する納入通知書により横須賀市上下水道局指定金融機関に納付する。

2 前項の契約保証金のうち、金250,000円は、入札保証金から充当する。ただし、こ
の入札保証金の預かり期間については利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第14条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が第4条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売
買代金に充当する。

6 乙が第4条に定める売買代金を納付しないときは、第1項に定める契約保証金は甲
に帰属する。

(売買代金の納付)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金(落札額 -
契約保証金額)円を、甲の発行する納入通知書により、平成29年11月30日までに
横須賀市上下水道局指定金融機関に納入する。

(所有権移転)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を納付した時に乙に移転する。

(登記)

第6条 甲は、前条の所有権が移転した後、すみやかに所有権移転登記を嘱託する。

2 前項の登記に要する登録免許税等の経費は、乙の負担とする。

(引き渡し)

第7条 売買土地の引き渡しは、所有権移転登記完了をもって、その時の現状有姿のま
ま乙に引き渡すものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、売買物件が本契約締結後、引渡しまでの間に甲の責めに帰することがで
きない事由により滅失又は毀損した場合には、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。

(瑕疵担保)

第9条 乙は、本契約締結後、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、売買代金の減額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。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、第7条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第10条 乙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 甲は、乙の前項に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認める場合、実地を調査することができる。

3 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

4 乙は、正当な理由なく、第2項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項に定める報告を怠ってはならない。

（違約金）

第11条 乙は、前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の10/100）円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第14条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

（契約解除）

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除できる。

2 甲は前項の規定により、契約を解除したときは乙が本契約のために要した経費及び甲が本契約を解除したことにより生じた乙の損害について、一切その責めを負わない。

3 甲は、第1項の規定により、解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

4 甲は、第1項の規定により、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用、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。

5 甲は、本条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

（原状回復）

第13条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、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、甲が売買物件を原状回復させることが適当で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 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合に

は、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。
(損害賠償)

第14条 乙は、本契約に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として、甲に支払う。

2 甲は、第12条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(公租公課)

第15条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(契約費用)

第16条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第17条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

(管轄裁判所)

第18条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所横須賀支部を第一審の裁判所とする。

(協議事項)

第19条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本書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。

平成 年 月 日

甲 横須賀市小川町11番地
横須賀市
横須賀市上下水道事業管理者
上下水道局長

印

乙 〈落札者 住所氏名〉

印

土地の表示

所 在	地 番	地 目	公簿地積	実測地積
佐野町五丁目	32番7	雑種地	502 m ²	536.24 m ²
富士見町三丁目	41番118	雑種地	33 m ²	

