

## 土地売買契約書

売渡人（甲） 長岡地域土地開発公社  
買受人（乙）

上記当事者間において、土地の売買について、次の条項により契約を締結する。

(総則)

第1条 甲は、その所有する末尾表示の土地（以下「土地」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

(売買代金)

第2条 土地の売買代金は、次のとおりとする。

											円
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

(売買代金の納入)

第3条 乙は、前条に規定する売買代金を甲の発行する納入通知書により、次のとおり甲に納入しなければならない。

納入期限	金額	備考
平成 年 月 日まで	金 円	全額一括納入

2 乙は、前項に規定する納入期限までに売買代金を納入しないときは、その納入期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、年5.0パーセントの割合で計算した金額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を遅延損害金として甲に支払わなければならない。

(所有権の移転時期)

第4条 土地の所有権は、乙が第2条に規定する売買代金（売買代金の納入が遅延した場合は、遅延損害金を含む。）の納入を完了した時に、甲から乙に移転するものとする。

(所有権移転登記)

第5条 土地の所有権移転登記手続は、前条に規定する売買代金完納後速やかに甲において行い、これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(土地の引渡し)

第6条 土地の引渡しは、第4条の規定による所有権移転後速やかに、現地において甲乙両者立会のうえ行うものとする。

(危険負担)

第7条 この契約締結後、土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(土地利用の制限)

第8条 乙は、土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供することができない。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に違反した時は、催告の手続を要しないでこの契約を解除することができる。

2 甲は、乙がこの契約の締結時に、次の各号のいずれかに該当していたと認めたときは、催告の手続を要しないでこの契約を解除することができる。

- (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この項において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者
- (2) 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
- (3) 暴力団員であると認められる者
- (4) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
- (5) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
- (6) 法人であって、その役員（その支店又は営業所の代表する使用人を含む。次号において同じ。）が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるもの
- (7) 法人であって、その役員が第3号から第5号までのいずれかに該当する者であるもの

3 甲は、前2項の規定により契約を解除した場合に損害を受けたときは、その賠償を乙に請求することができる。

4 乙は、第1項及び第2項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対してその賠償を請求することができないものとする。

(違約金)

第10条 乙がこの契約に違反したために甲がこの契約を解除した場合、又は、乙の申出に対して甲が同意し甲がこの契約を解除した場合は、乙は、第2条に規定する売買代金の20パーセント相当額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する契約の解除をしたときは、納入を受けた売買代金を乙に返還するものとし、この返還金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の違約金は、第12条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(土地の返還)

第11条 前条の規定により契約が解除された場合において、土地に建築物等があるときは、乙は、甲の指定する期日までにこれを撤去して、土地を原状に回復して、甲に返還するものとする。

(損害賠償)

第12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、甲の定める額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第13条 乙は、甲がこの契約を解除した場合において、土地に投じた有益費、必要費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。

(返還金の相殺)

第14条 甲は、第10条第2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10条第1項に規定する違約金又は第12条に規定する損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部と第10条第2項に規定する返還金と相殺するものとする。

(費用の負担)

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定等)

第16条 この契約について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 長岡市大手通1丁目4番地10  
長岡地域土地開発公社  
理事長

乙

土地の表示及び内訳

長岡市

町	字・丁目	地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	金額(円)

土地買受申込書

平成 年 月 日

長岡地域土地開発公社  
 理事長 水澤千秋様

申込者 住所  
 氏名 ⑩  
 (自宅電話 ー )  
 (勤務先電話 ー )  
 住所  
 氏名 ⑩  
 (自宅電話 ー )  
 (勤務先電話 ー )  
 法人の場合は、担当者の所属・氏名を記入  
 (担当者 )

次の公社所有地を買受けたいので、申込みます。

記

1 買受希望の土地

土地 番号	所 在 地	地目	地 積
	長岡市 丁目	宅地	. 平方メートル
	長岡市 丁目	宅地	. 平方メートル

(注) この申込書には、住民票の世帯全員の写し(謄本) 法人の場合は、法人登記簿謄本1通を添付してください。

# 土地買受申込取下書

平成 年 月 日

長岡地域土地開発公社

理事長 水澤千秋様

申込者 住所  
氏名 ⑩  
(自宅電話 ー )  
(勤務先電話 ー )  
住所  
氏名 ⑩  
(自宅電話 ー )  
(勤務先電話 ー )  
法人の場合は、担当者の所属・氏名を記入  
(担当者 )

次の公社所有地の買受を申込みましたが、取下げます。

## 記

### 1 取り下げ土地

土地 番号	所 在 地	地目	地 積
	長岡市 丁目	宅地	. 平方メートル
	長岡市 丁目	宅地	. 平方メートル

# 土地買受辞退届

平成 年 月 日

長岡地域土地開発公社

理事長 水澤千秋様

申込者 住所  
氏名 ⑩  
(自宅電話 ー )  
(勤務先電話 ー )  
住所  
氏名 ⑩  
(自宅電話 ー )  
(勤務先電話 ー )  
法人の場合は、担当者の所属・氏名を記入  
(担当者 )

次の公社所有地の売却決定を受けましたが、買受けを辞退します。

## 記

### 1 辞退する土地

土地 番号	所 在 地	地目	地 積
	長岡市 丁目	宅地	. 平方メートル
	長岡市 丁目	宅地	. 平方メートル

# 委 任 状

(代理人)

住 所

氏 名

Ⓜ

私は、上記の者を代理人と定め、下記事項に関する行為を委任します。

記

- 1 長岡市 丁目 番 の公社所有地売却の抽選に  
関する一切の権限

平成 年 月 日

(土地買受申込者)

住 所

氏 名

Ⓜ

(注) 印鑑登録されている印鑑を使用すること。

# 委任状

(代理人)

住所

氏名

印

私は、上記の者を代理人と定め、下記事項に関する行為を委任します。

記

1 長岡市 丁目 番 の公社所有地売却の契約に  
関する一切の権限

平成 年 月 日

(土地買受人)

住所

氏名

印

(注) 印鑑登録されている印鑑を使用すること。



# 同 意 書

(土地買受申込者)

住 所

氏 名

⑩

私は、上記の者が行う下記の行為について同意します。

## 記

- 1 公社所有地買受け申込みに関する件
- 2 公社所有地売却の抽選に関する件
- 3 土地売買契約の締結に関する件

平成 年 月 日

同意者（申込者との関係 )

住 所

氏 名

⑩

電 話

(注) 印鑑登録されている印鑑を使用すること。

## 誓約書

平成 年 月 日

長岡地域土地開発公社

理事長 水澤千秋様

申込者	住所	
	氏名	ⓐ
	(自宅電話	— )
	(勤務先電話	— )
	住所	
	氏名	ⓐ
	(自宅電話	— )
	(勤務先電話	— )
	法人の場合は、担当者の所属・氏名を記入	
	(担当者	)

私(当法人)は、次の事項について、現在、いずれにも該当しておらず、将来においても該当しないことを誓約いたします。

なお、次の事項に該当する場合には、長岡地域土地開発公社の行う一切の措置について、異議申立てを行いません。

### 記

- 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)及び同法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)に該当する者
- 2 暴力団又は暴力団員が事業の経営に実質的に関与していると認められる者
- 3 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
- 4 暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者
- 5 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
- 6 法人であって、その役員(その支店又は営業所の支配人を含む。7において同じ。)が、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるもの
- 7 法人であって、その役員のうち暴力団員又は4若しくは5のいずれかに該当する者があるもの

(以下余白)

公社所有地売却

## 関係書類

様式第1号	土地買受申込書
様式第2号	土地買受申込取下書
様式第6号	土地買受辞退届
様式第7号	委任状(抽選用)
様式第8号	委任状(契約用)
様式第9号	同意書
様式第10号	誓約書