

(様式第8号)

収 入

印 紙

## 土 地 売 買 契 約 書 (案)

売出人浦添市てだこ浦西駅周辺土地区画整理組合（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）との間において、次の条項により土地売買契約を締結する。

第1条 甲は、乙に後記表示の土地を金 円也（1㎡当たり 円也）をもって売渡すものとする。

第2条 乙は、第1条の売買代金のうち契約保証金として、売買代金の10%に相当する金 円也を令和 年 月 日までに甲に支払うものとする。

乙は、売買代金のうち、契約保証金を控除した残額 円を令和 年 月 日までに甲に支払うものとする。

第3条 第2条の契約保証金は、利息は付さないものとし、売買代金に繰り入れるものとする。

第4条 甲は、第2条の売買代金を受領したときは、遅滞なく売渡した土地を乙に引渡さなければならない。この場合に、甲は、当該土地を利用し、収益する一切の権利を消滅させたいうえ、乙に引渡すものとし、第三者からこの契約について異義の申し出又は権利の主張等があったときは、甲の責任において解決するものとする。ただし、当該土地がただちに使用収益しがたい状況にある場合は、この限りでない。

第5条 乙は、前条により土地の引渡しを受けたときは、当該土地を使用し、収益することができると同時に、本件土地の維持管理についての一切の責を負うものとする。

第6条 売買した土地について後日地積に変更があったときは、その増減した地積に応じ第1条による単価により算出した金額をもって精算するものとし、本契約書を更正するものとする。

第7条 売買した土地の所有権移転の登記は、土地区画整理法第107条第2項の規定により換地処分に伴う登記が完了した後に申請するものとする。

2 公租公課並びに前項の登記に関する諸費用は、乙の負担とする。

第8条 乙は、所有権移転登記前の本件土地の権利を第三者に譲渡してはならないものとする。ただし、甲が特別の理由があると認めたときは、この限りではない。

乙は甲が特別の理由があると認め、買受けた土地の権利を第三者に譲渡しようとするときは、買受人及び譲受人の双方が連署して甲に申請し、その承認を受けなければならない。

この場合に譲受人は、この土地売買契約書による乙の権利義務を継承することを誓約しなければならない。

第9条 乙が、第2条の期日までに売買代金を支払わないとき、又は契約の条項に違反したときは、甲は、この契約を解除することができる。この場合に、乙は、売買代金の10%に相当する金額を違約金として甲に支払い、又はこれにより生じた損害を請求することができない。

第10条 この契約条項又は、この契約条項に記載のない事項について疑義のあるときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙各自記名押印しそれぞれ1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 浦添市てだこ浦西駅周辺土地区画整理組合  
理事長 又 吉 眞 孝 印

乙 住 所  
氏 名 印

売買物件の表示

浦添市てだこ浦西駅周辺土地区画整理組合保留地			
街区番号	画地番号	地積	摘要
		m <sup>2</sup>	別紙図面のとおり