

## 保留地売買契約書

売主 長崎都市計画事業 高田南土地区画整理事業施行者 長与町代表者 長与町長（以下「甲」という。）と、買主 （以下「乙」という。）とは、同事業における保留地について、次の条項により売買契約を締結する。

### （売買物件）

第1条 甲は、次に掲げる保留地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡すものとする。

#### 本件土地の表示

| 街区番号 | 画地 | 面積             | 地目 |
|------|----|----------------|----|
| 街区   | 号  | m <sup>2</sup> | 宅地 |

### （契約代金）

第2条 契約代金は、金 円（1平方メートル当たり 円）とする。

2 本件土地の面積は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第103条第4項の規定による換地処分公告の日の翌日に確定し、前条に表示する面積と確定面積に増減が生じたときは、その増減した面積に応じ、前項の単価により算出した金額をもって精算するものとする。

### （契約保証金）

第3条 乙は、契約締結と同時に契約保証金として、金 円を甲の発行する納入通知書により、納入しなければならない。

2 契約保証金には、利子を付さない。

3 甲が第8条第1項の規定により本契約を解除したときは、第1項の規定により納入された契約保証金は、甲に帰属する。

### （契約代金の支払）

第4条 乙は、契約代金を契約締結の日から60日以内に、甲の発行する納入通知書により、納入しなければならない。

2 契約保証金は、契約代金に充当することができる。

### （土地の引渡し）

第5条 甲は、前条の規定により契約代金を受領したときは、遅滞なく本件土地を乙に引き渡すものとする。

2 乙は、前項の規定により本件土地の引渡しを受けたとき、又は甲の承認を受けたときは、当該土地を使用し、収益することができる。

### （契約不適合責任）

第6条 乙は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質及び数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、契約代金の減免請求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。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に該当する場合は、契約代金の減免請求若しくは損害

賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から1年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(所有権移転登記)

第7条 本件土地の所有権移転登記は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後に、甲が行うものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第8条 乙が本契約条項に違反したとき、又は本契約を履行しないときは、甲は、本契約を解除することができる。

(原状回復義務)

第9条 乙は、前条の規定により甲が本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、乙の費用により、本件土地を原状に回復して返還しなければならない。

(返還金)

第10条 甲は、乙が前条の規定により本件土地を原状に回復して返還したときは、乙が支払った契約代金を返還する。ただし、第4条第2項の規定により契約保証金を契約代金に充当しているときは、契約代金から当該契約保証金相当額を控除した残額を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を附さない。

3 甲は、第8条の規定により本契約を解除したときは、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を負担しない。

(契約の費用)

第11条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務及び疑義の決定)

第12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。

2 本契約に関し、疑義が生じたときは、甲、乙協議の上、決定するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲、乙双方記名、押印の上、各自1通を保有するものとする。

年　　月　　日

甲　　長崎都市計画事業　高田南土地区画整理事業施行者　長与町

代表者　長与町長

印

乙　　住　所

氏　名

印