土　地　売　買　契　約　書（様式）

売主　公益社団法人埼玉県農林公社（以下「甲」という。）と買主　　（以下「乙」という。）との間において、甲の所有に係る後記物件について、次のとおり契約を締結する。

（売買の成立）

第１条　甲はその所有に係る後記物件を乙に売り渡すものとする。

（売買代金）

第２条　売買代金は、（１㎡当り金　　円）　総金額　　円也とし、登記簿上の面積により取引するものとする。

（契約保証金）

第３条　契約保証金は、金　　円とし、乙は、この契約と同時に甲の発行する請求書により納付するものとする。

２　前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

３　契約保証金は、売主が代金から契約保証金を控除した額の全額の納入を受けたことを確認したとき、これを代金に充当するものとする。

（代金の支払期日）

第４条　乙は、前条に規定する売買代金を　令和　年　月　日までに甲に支払う。

（延滞金の徴収）

第５条　乙は、この契約に基づく売買代金を第４条の期日までに支払わなかった場合には、支払がなされなかった金額に対し、支払期日の翌日から支払当日までの日数に応じ、年利 10.95％の割合を乗じて計算した金額を延滞金として甲に支払うものとする。

（所有権の移転等）

第６条　売買物件の所有権は、乙が売買代金（延滞金を含む。）を完納し、及び農地法第３条の許可がされたときに移転する。

２　売買物件の引渡しは所有権が乙に移転した後、遅滞なく引渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第７条　甲は、売買代金（延滞金を含む。）の全額支払の確認及び農地法第３条の許可書を受領後遅滞なく売買物件の所有権移転登記を行う。

２　所有権移転登記に要する登録免許税及び司法書士報酬は乙の負担とする。

（公租公課の負担）

第８条　本物件に賦課される公租公課は、賦課基準日に当該物件を所有している者が負担するものとする。

２　土地改良事業による負担金及び清算金等が発生する場合は、契約日以降については乙が負担するものとする。

（危険負担）

第９条　天災、その他やむを得ない理由によりこの契約の履行が不能となった場合は、履行の方法及び内容について甲、乙協議の上、別途取り決めるものとする。

（経費の負担）

第 10 条　この契約の締結に要する印紙税等は、それぞれの負担とする。

（契約の解除）

第 11 条　甲または乙がこの契約に違反し、かつ履行の催告に応じないときは、相手方はこの契約を解除することができるものとする。

2　乙が第２条の売買代金を支払い期日の翌日から起算して６ヶ月を経過する日までに支払わない場合、又は農地法第３条の許可がされない場合、甲は、この契約を解除することができるものとする。

3　乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 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。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が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していると認められるとき。

カ 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という。）に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該再委託契約等の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

（違約金の徴収）

第 12 条　乙は、甲が第 11 条に規定する解除権を行使したときは、違約金として第２条の売買代金の１０分の１を、甲に納付しなければならない。

2 前項の場合において、第３条の規定により契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金をもって違約金に充当するものとする。

3 違約金は、第 14 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（返還金）

第 13 条　甲は、第 11 条に規定する解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金に利息を付さない。

（損害賠償）

第 14 条　乙は、この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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第 15 条　乙は、第 11 条の規定によりこの契約を解除された場合において、本件土地に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（協　議）

第 16 条　この契約に定めのない事項またはこの契約条項に疑義を生じた場合は、甲、乙協議して定めるものとする。

（特約条項）

この物件は農用地であり、農用地以外の目的として使用しない。

本契約の証として、この契約書２通を作成し記名押印のうえ、甲、乙各１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

売主（甲）
住　所　埼玉県行田市大字真名板 1975 番 1
名　称　公益社団法人埼玉県農林公社
代表者　理 事 長　　中　畝　正　夫

買主（乙）
住　所
氏　名

物件の表示

土地の所在　　◇◇郡○○市

大字	字	地番	地目	地積（㎡）	単価（円）	金額（円）	備考
合　　計			筆				