

(様式第 8 号)

## 保 留 地 売 買 契 約 書

袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理組合理事長 (以下「甲」という。) と

(以下「乙」という。) との間において、次の条項

により保留地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第 1 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。

(契約物件及び契約金額)

第 2 条 甲は、末尾記載の保留地 (以下「本件土地」という。) を現状有姿のまま、金 円  
で、乙に売り渡すものとする。

(契約保証金)

第 3 条 乙は甲に対し契約保証金として、金 円を 年 月 日に支払い、  
甲はこれを受領した。

2 契約保証金は、契約代金の一部に充当するものとする。

3 甲が第 10 条第 1 項の規定により本契約を解除したときは、契約保証金は、甲に帰属する。

(契約代金の納付)

第 4 条 乙は、 年 月 日までに、契約代金を組合に納付しなければならない。

(土地の引渡し等)

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、前項の規定による引渡しを受けた後、本件土地について使用し、又は収益することができ  
る。

(瑕疵担保等)

第 6 条 甲は、本件土地についての瑕疵担保及び危険負担の責を負わない。

(契約金額の精算)

第 7 条 本件土地について、確定測量により地積に増減があったときは、その増減した地積に応じ、  
契約金額を精算するものとする。

2 前項の規定による精算は、第 2 条に規定する契約金額を本契約の締結時点における地積で除して  
得た金額を基準として、これを行う。

(権利譲渡の承認等)

第8条 乙又はその承継人は、本契約を締結した日から次条第1項の所有権移転登記が完了する日までの間において、本件土地に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡しようとするときは、当該第三者と連署の上、権利譲渡承認申請書を甲に提出し、その承認を得なければならない。

2 前項の承認を得て本件土地に係る権利の全部又は一部を譲り受けた第三者は、本契約による乙又はその承継人の権利義務を承継しなければならない。

3 乙又はその承継人は、本契約を締結した日から次条第1項の所有権移転登記が完了する日までの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに、住所等変更届を甲に提出しなければならない。

(1) 死亡したとき。

(2) 氏名（法人にあっては、名称）又は住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）を変更したとき。

(3) 法人について、合併、分割（乙への売却に係る権利を承継したものに限る。）又は解散があったとき。

4 第1項の権利譲渡承認申請書及び第3項の住所等変更届には、それぞれ甲が必要と認める書類を添付しなければならない。

（所有権移転登記）

第9条 本件土地の所有権移転登記に係る手続は、土地区画整理法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記が完了した後、甲が行う。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 第4条に規定する納付期限内に、契約代金の全額を納付しないとき。

(2) 本契約の解除を申し出たとき。

(3) 本契約を履行する見込みがないとき。

(4) 袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業保留地処分規程又は本契約の条項に違反したことが判明したとき。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除したときは、その旨を乙に通知するものとする。

3 乙は、前項の規定による通知を受けたときは、甲の指示する期間内に、自己の費用で、本件土地を原状に回復し、甲に引き渡さなければならない。

4 甲は、前項の規定による本件土地の引渡しがあったときは、乙に、既納の契約代金から契約保証金に相当する額を控除して得た額を返還するものとする。

5 前項に規定する還付金には、利子を付さない。

6 本契約を解除したことにより乙が損失を受けても、甲は、その責を負わない。

(損害賠償)

第11条 第10条の規定により、この契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対して損害賠償の請求をすることができる。この場合において、甲は既納の契約代金(利息は付さない)から損害額を差し引いて乙に返還するものとする。

(費用の負担)

第12条 本契約の締結及び履行に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第13条 本契約の条項の疑義又は本契約に条項に記載のない事項については、すべて甲、乙協議して決定するものとし、協議が整わないときは、甲の決定に従うものとする。

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

年 月 日

甲 袋井市新屋一丁目1番地の1  
袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合  
理事長 印

乙 住 所  
(所在地)  
氏 名 印

( 名称及  
び代表  
者氏名 )

土地の表示

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理事業に係る保留地

| 街区番号 | 画地番号 | 地 積            | 摘 要      |
|------|------|----------------|----------|
|      |      | m <sup>2</sup> | 別添図面のとおり |

