

土地売買契約書

売主 埼玉県住宅供給公社を甲とし、買主 _____ を乙とし、
甲乙間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

(物件及び売買代金)

第1条 甲は、その所有に属する次に掲げる土地（以下「本土地」という。）を、
金 _____ 円をもって乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土地の明細（面積は、ア：登記面積、イ：仮換地面積とする。）

ア ファミリータウン東大宮地区

| (街区番号) 区画番号 | 地 番 | 登記面積 (㎡) |
|-------------|----------------|----------|
| (23 街区) ① | 春野三丁目 1580-101 | 214.17 |
| (24 街区) ② | 〃 1580-160 | 161.40 |
| 計 | | 375.57 |

イ 丸ヶ崎地区（区画整理事業地内）

| 街 区 番 号 | 画 地 番 号 | 仮換地面積 (㎡) |
|---------------|---------|-----------|
| 23 街区（上記①を除く） | 1、2 | 約 265 |
| 24 街区（上記②を除く） | 1、2 | 約 1,039 |
| 計 | | 約 1,304 |

約 1,679.57

2 本土地の一部（丸ヶ崎地区）は、さいたま市丸ヶ崎土地区画整理事業地内に所在するため、仮換地指定通知書に基づいて売買したものであり、換地処分の結果、面積が仮換地指定通知書記載内容と相違しても、甲及び乙は、互いに売買代金の増減の請求、その他何等の異議を申し立てない。

(契約保証金)

第2条 乙は、この契約に関し、契約保証金として金（代金の10%相当額）円を甲の発行する払込通知書により、平成30年9月10日までに指定金融機関

へ払い込まなければならない。

- 2 前項の契約保証金には、利息を付けないものとする。
- 3 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を、前条の売買代金の一部に充当するものとする。
- 4 乙の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、甲は、第1項の契約保証金を違約金として受領するものとし、その返還義務を負わないものとする。

(売買代金の支払い)

第3条 乙は、第1条の売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金_____円を、甲の発行する払込通知書により、平成30年10月1日までに指定金融機関へ払い込まなければならない。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

- 第4条 本土地の所有権は、乙が第1条の代金（第8条の延滞金が発生している場合は、これを含む。）の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。
- 2 本土地は、前項の規定により、その所有権が移転したときに、乙に対し現況有姿のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

- 第5条 甲は、前条第1項の規定により、本土地の所有権が移転した後、速やかに乙への所有権の移転登記を行うものとする。
- 2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。
 - 3 乙は、本土地の一部（丸ヶ崎地区）が、さいたま市丸ヶ崎地区画整理事業地内に所在するため、仮換地指定通知を受けた従前の土地に対して第1項の所有権の移転登記を行うことを承諾した。

(甲の契約解除権等)

- 第6条 甲は、乙が次の各号の一つに該当するときは、催告によらないでこの契約を解除することができる。
- 一 申込に際して、申込資格がないにもかかわらず申込を行い、または申込提出書類に虚偽の記載をするなどの不正な行為を行ったとき。
 - 二 第3条に規定する期限までに売買代金を支払わないとき。

(損害賠償)

第7条 乙は、前条の規定により、甲がこの契約を解除した場合において、甲の受けた損害が第2条第4項の違約金の額を超えるときは、甲の請求により、その超える部分に相当する額を甲に支払うものとする。

(延滞金)

第8条 乙は、この契約に基づく甲に対する金銭債務の履行を遅延したときは、その遅延した期間の額について、その遅延した期間の日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した延滞金を支払わなければならない。

(瑕疵担保責任等)

第9条 甲は、本土地に隠れた瑕疵（地中埋設物を含む。）があっても、その責めを負わないものとする。

2 甲は、本土地及び残置物を現況有姿にて引渡し、乙は、これを了承の上、買い受けるものとする。

(境界の疑義等)

第10条 乙は、本土地の引渡しを受けた後、本土地の境界について第三者との間に疑義が生じたときは、乙の責任において処理するものとする。

(公租公課の負担)

第11条 本土地について甲に賦課される固定資産税、都市計画税その他の公租公課のうち、本土地の引渡し以降のものについては、乙が負担するものとする。

(乙の遵守事項)

第12条 乙は、本土地に住宅を建設し、その敷地とあわせて分譲するものとする。

2 乙は、住宅の建設に当たり、自らの負担において、次の各号について遵守するものとする。

一 都市計画法、建築基準法及び条例等関係法令並びに地区計画の基準に従うなど必要な手続きを行うこと。

二 甲が定めた住宅建設条件等を厳守すること。

三 本土地にかかる建築協定や近隣住民による協定等については、その有無及び内容を調査の上、遵守すること。

四 着工前に近隣住民に対し、建設計画、工事及び分譲後の住宅の管理などにつ

いて周知すること。

五 住宅建設に際しては、近隣住民の日常の利便性の確保等に十分配慮すること。

六 住宅建設に起因して発生した地盤沈下、騒音、振動、ほこり等の工事公害については、責任をもって対策を講じること。

七 近隣住民からの苦情等については、責任をもって対応すること。

八 上記のほか、事業用土地分譲申込要領の記載内容を十分に理解し、定められた条件等を遵守すること。

(清算金)

第 13 条 本土地の一部（丸ヶ崎地区）について、土地区画整理事業の換地処分に伴う清算金は、乙に帰属するものとする。

(契約の費用)

第 14 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 15 条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 16 条 この契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を保有する。

平成30年9月10日

売主
甲 さいたま市浦和区仲町三丁目12番10号
 埼玉県住宅供給公社
 理事長 前田 一彦

買主
乙

街区図

