

## 入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業に関する土地売買契約書（案）

売主 入間市（以下「甲」という。）と買主 ●●●●（以下「乙」という。）とは、入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業プロポーザル参加事業者募集要項（以下「本要項」という。）に基づき、甲の所有する土地の売買及び入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業（以下「本事業」という。）実施についての契約を締結する。

## （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

## （売買物件及び売買代金）

第2条 甲は、その所有する次の表示の土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所在地番	登記地目	実測地積（㎡）	
入間市高倉一丁目372番2	宅地	2,293.10	合計 2,576.65
入間市高倉一丁目373番6		145.32	
入間市高倉一丁目373番7		138.23	

2 本件土地の売買代金は、落札金額 円とする。

## （契約保証金）

第3条 乙は、本契約に関し、契約保証金として 落札金額の10/100以上 円を契約締結と同時に納付する。

2 前項の契約保証金に、利息は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時は、この契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰す理由により本契約が解除されたときは、甲は、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4条 乙は、第2条第2項に定める代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた 落札金額－契約保証金額 円を甲の発行する納付書により、令和6年 月 日までに、甲の指定する金融機関において支払わなければならない。

## （所有権の移転及び物件の引渡し）

第5条 この土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、乙に移転するものとし、かつ、引き渡しがあったものとする。

2 引き渡しについては、現状有姿とする。

## （所有権の移転登記）

第6条 乙は、前条第1項の定めにより、この土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用（登録免許税のオンライン申請による軽減は適用しない。）は、乙の負担とする。

## （契約不適合責任）

第7条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完（補修）請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約を解除することができない。

## （基本協定等の遵守及び履行）

第8条 乙は、入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業に関する基本協定書に記載された事項を遵守しなければならない。

2 乙は、入間市ゼロカーボンシティ普及モデル事業において提出した提案内容（以下「事業提案」という。）を遵守及び誠実に履行しなければならない。

3 乙は、やむを得ない事由により、前2項の定めを実施することができない場合、当該理由を記載した書面を甲に提出し、甲の書面による承認を得なければならない。

（実地調査等）

第9条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、随時に実地調査を行い、乙に対し、質問し、立入調査を行い、帳簿、書類、その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、本契約の履行に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて、履行状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（遅延違約金）

第10条 乙は、第4条に定める期日までに代金を支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、納付すべき代金に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した金額を遅延違約金として甲に支払わなければならない。ただし、遅延違約金の総額が100円に満たない場合は、この限りでない。

（危険負担等）

第11条 乙は、契約締結後、第5条の定めによる土地の引渡し完了するまでの間において、この土地が甲の責めに帰すことのできない理由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対し売買代金の減額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。

（用途の指定）

第12条 乙は、この土地を本事業に使用しなければならない。

2 乙は、第5条に定める土地の引渡し日から起算して2年以内に、事業提案の内容に沿った建築物等の建設を完了しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、甲と協議し、当該理由を記載した書面を甲に提出し、甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

（所有権の移転等の禁止）

第13条 乙は、第三者に所有権の移転をし、又は権利の設定をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 乙が、この土地を購入し、又は自らの建物を建設するにあたり、資金を借り受けるために抵当権を設定する場合

(2) 乙が、居住の用に供する者に分譲する場合

(3) その他相当の事由があると甲が認めた場合

（契約の解除）

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき、又は乙の責めに帰すべき理由により甲が本契約を継続しがたいと認めたときは、催告することなく、本契約を解除することができる。

2 前項の定めに基づき甲が本契約を解除したことにより、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

（乙の契約解除の禁止）

第15条 乙は、自己の都合により本契約を解除することができない。ただし、甲がやむを得ない事由があると認めた場合は、この限りでない。

2 前項ただし書に基づき甲が本契約を解除したことにより、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

(返還金等)

第16条 甲は、第14条第1項又は第15条第1項ただし書の定めにより本契約が解除されたときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金に利息は付さない。

2 甲は、本契約を解除した場合において、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、本契約を解除した場合において、乙がこの土地に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を負担しない。

(原状回復の義務)

第17条 第14条第1項又は第15条第1項ただし書の定めにより本契約が解除されたときは、乙は、自己の費用と責任において、この土地を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めた場合は、この限りでない。

2 甲は、前項の定めによりこの土地を返還する場合において、乙が現状に回復しないときは、乙に代わって現状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1項の定めによりこの土地を返還する場合は、この土地の所有権移転登記に必要な書類等を、甲の指定する期日までに甲に提出しなければならない。

(違約金)

第18条 乙は、本契約に定める義務に違反したとき、又は第14条第1項の定めにより本契約が解除されたときは、売買代金の10パーセントに相当する額を、違約金として、甲の指定する期間内に、甲に対し支払わなければならない。

2 前項の違約金は、次条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(損害賠償)

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないことによって甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第16条第1項の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と相殺することができるものとする。

(公租公課)

第21条 売買代金完納後における公租公課は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第22条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第23条 乙は、土地引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意し、紛争が生じた場合は乙の責任において解決するものとする。

(管轄裁判所)

第24条 本契約から生じる一切の訴えについては、さいたま地方裁判所川越支部をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第25条 本契約において疑義が生じたとき又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

入間市豊岡一丁目16番1号

入間市

甲

代表者 市長 杉 島 理一郎

乙