**土地売買契約書**

　　　　年　　月　　日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 売　主 | 住　所：  氏　名： | 印 |
| 買　主 | 住　所：  氏　名： | 印 |

上記売主（以下「**売主**」という。）及び上記買主（以下「**買主**」という。）は、以下の定めに従い、売買契約（以下「**本契約**」という。）を締結した。本契約の証として本書を当事者ごとに1通ずつ作成のうえ、各自が記名押印のうえ各1通保管するものとする。

**＜契約要項＞**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| １　対象物件 | 所在 | 地番 | 地目 | 地積 |
|  |  |  | ●㎡ |
|  |  |  | ●㎡ |
| ２　売買代金 | 金●円 | | | |
| ３　引渡日 | 本契約締結日 | | | |
| ４　代金支払日 | 引渡日から１か月以内 | | | |
| ５　所有権移転日 | 引渡日 | | | |
| ６　特約 | 売主は、買主に対し、末尾告知事項・容認事項を説明した。 | | | |

**＜契約条項＞**

# **第１条（売買）**

売主は、買主に対し、契約要項１記載の物件（当該物件上の工作物又は動産がある場合は当該工作物及び動産を含む。以下「**本物件**」という。）を契約要項２記載の売買代金（以下「**本件売買代金**」という。）で現状有姿により売り渡し、買主はこれを買い受けた。

# **第２条（代金の支払及び物件の引渡し）**

売主は契約要項３記載の日に本物件を引き渡し、買主は、契約要項４記載の日に本件売買代金を支払うものとする。ただし、本物件に係る所有権の移転に必要な許認可（農地法３条の許可を含むが、これに限られない。）が本契約締結日時点で未了の場合は当該許可の日を引渡日とする。

# **第３条（所有権の移転）**

本物件の所有権は、契約要項５記載の日に売主から買主に移転する。

# **第４条（所有権移転手続の申請）**

売主及び買主は、本物件の所有権移転に要する手続（登記手続及び農地の場合は農地法上の手続を含むがこれらに限られない。）を行う。当該手続に関して各自が負担した費用は、相手方に請求することができない。

# **第５条（公租公課）**

本物件に対する固定資産税は、本契約締結日の属する年は売主が、翌年以降の分は買主が負担するものとする。その余の公租公課（もしあれば。なお、所得税、贈与税及び不動産取得税を含むがこれらに限られない。）は、納税義務者である各自が負担し、当該公租公課に関して相手方に何らの損害賠償、本契約の解除・不成立・取消し・無効主張その他の法的請求・主張（以下「損害賠償請求等」という。）もすることができない。

# **第６条（契約不適合責任等の免責）**

売主は、本物件を現状有姿で引き渡すものとし、買主は、契約不適合責任その他の事由による損害賠償請求等を行うことができない。

# **第７条（形状・性能の明示義務の免除）**

買主は、本物件に関し、売主が境界、形状、性能等の明示を省略することに同意し、本物件の面積、形状等に変化、認識の相違等が生じても、売主に損害賠償請求等を行うことができない。

# **第８条（特約）**

前各条の定めに反する契約要項６記載の特約がある場合は当該特約が優先する。

以上

|  |
| --- |
| 告知事項・容認事項 |
|  |