

収入
印紙

【建築条件付土地売買 実測取引】

公印押捺



土地売買契約書及び代物弁済契約書

(A) 登記簿の記録による 一地利測量図作成の為の実地測量による

土 地	所 在	地 番	地 目	地 積
	① 静岡県駿東郡現所有者新産業集積エリア	静岡県駿東郡 小山町上野字 1029 番地の 1 外	宅地	304,695.48 m ²
			合 計	304,695.48 m ²

※各区画に存する仮地番は別表により示す。売主：小山町は、法務局から地番が表示された後、本地番を付した別表を作成し別途覚書を締結する。

(B) 売買代金、支払方法および精算金

売買代金 (B)	区画面積 (平地面積)	304,695.48 m ² (242,949.73 m ²)	
代物弁済部分 (B 1)	区画① (一部)	52,707.86 m ² (38,677.90 m ²)	
	区画③	92,882.14 m ² (77,402.02 m ²)	
	合計	145,590.00 m ² (116,079.92 m ²)	
土地売買部分 (B 2)	区画① (一部)	4,054.40 m ² (3,326.82 m ²)	
	区画④	31,954.55 m ² (22,968.55 m ²)	
	区画⑤	31,858.29 m ² (23,943.54 m ²)	
	利便 A	13,353.89 m ² (11,051.44 m ²)	
	小計	81,221.13 m ² (61,290.35 m ²)	
土地売買部分 (B 3)	区画②	77,884.35 m ² (65,579.46 m ²)	
土地売買部分合計額 (B 2 + B 3)	区画面積 (平地面積)	159,105.48 m ² (126,869.81 m ²)	
1 平方メートル当り 標記精算金額	区画面積 (平地面積)		

(C) 引渡日

1 工区：区画①、③、④、⑤、利便 A

所有権移転登記完了日

2 工区：区画②

所有権移転登記完了日

第16条（瑕疵担保責任）

売主は、本件土地について、引渡し日より2年間に限り、瑕疵担保責任を負うものとする。ただし、第23条の場合はこの期限を適用しない。

第17条（遅延損害金）

買主は、支払期日までに売買代金を支払わなかった場合、支払期日の翌日から支払いに至るまでの遅延日数1日につき、支払いが遅れた売買代金の2500分の1と同額の遅延損害金を売主に支払わなければならない。

第18条（規定外事項）

本契約に定めない事項については、民法その他関係法令及び不動産取引慣行に従い、買主・売主互いに誠意をもって協議するものとする。

第19条（管轄裁判所）

本契約に関して生じる買主と売主間の権利義務にかかる紛争については、本件土地の所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに買主及び売主は合意する。

第20条（準拠法）

本契約の準拠法は日本法とし、日本法に従い解釈される。

第21条（遅延利息）

買主は、売主に対する金銭債務の履行を遅延したときは、その遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年（365日当たり）14.56パーセントの割合により算定した額を遅延利息として売主に支払うものとする。

第22条（契約履行の調査等）

買主は、売主が土地の使用に関して調査をし、又は報告を求めたときは、これに協力するものとする。

第23条（埋設廃棄物対応）

1. 売主は、小山町湯船原地区新産業集積エリア事業区域内において埋設廃棄物が発見されたため、売主の責任と第三者機関において必要な調査を行い、優良な土地であることを確認した。売主は区画③については令和元年7月18日、区画①④⑤利便Aは令和元年7月26日に安全宣言を行った。その上で、今後万が一隠れたる埋設廃棄物が確認された場合は、売主は当該埋設廃棄物を適正に処分し、優良な用地とするべく対策工事を行う。
2. 万が一対策工事を行う場合、または建設工事中に埋設廃棄物や地中障害物、土壌汚染が確認された場合は、売主が処理を行う。
3. 造成区域内において、埋設物（埋設廃棄物、地中障害物、土壌汚染を含む）の可能性が判明した場合は、売主の責任及び費用負担において、本事業の支障となる埋設物の全量撤去を行うものとする。

第24条（特約条項）

標記、区画②の土地売買契約は当該土地について都市計画法第36条第3項の完了公告がなされることを条件とする。

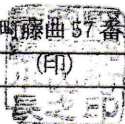
第25条

別紙1を合意事項として確認するものとする。

以上、本契約締結の証として本書2通を作成し、買主・売主各々署（記）名押印のうえ、各1通宛保有する。

令和元年/0月29日

売主 住所 〒410-1395 静岡県駿東郡小山町藤曲57番地の2
氏名 小山町長 池谷 晴一



買主 住所 〒102-0072 東京都千代田区飯田橋3丁目13-1
氏名 大和ハウス工業株式会社 東京本店

