

土地売買契約書

売出人 小山町（以下「甲」という。）と、買受人 株式会社ふじのくに
アクティグニス小山（以下「乙」という。）との間において、次の条項により売買契約
を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売払土地）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を地積（実測）
により乙に売渡し、乙は、これを買受けるものとする。

土地の所在	公簿 地目	公簿 地積 (㎡)	現況 地目	地積 (実測) (㎡)	摘要
桑木字上ノ原428番2	雑種地	1,377	雑種地	1,445.25	全部
桑木字上ノ原南439番1	山林	1,162	雑種地	2,062.21	全部
桑木字上ノ原南439番2	山林	2,059	雑種地	1,163.81	全部
桑木字上ノ原南440番	山林	1,177	雑種地	1,178.83	全部
桑木字上ノ原南441番	山林	2,099	雑種地	2,102.27	全部
桑木字上ノ原南442番	山林	2,917	雑種地	2,921.55	全部
桑木字上ノ原南443番1	原野	753	雑種地	754.18	全部
桑木字上ノ原南444番	原野	732	雑種地	733.14	全部
桑木字上ノ原南445番1	山林	7,442	雑種地	7,368.10	全部
桑木字上ノ原南447番	山林	1,977	雑種地	1,980.08	全部
合 計		21,695		21,709.42	

（売買代金）

第3条 本件土地の売買代金は、金176,931,000円とする。

（売買代金の納入方法）

第4条 乙は、前条に定める売買代金を、第12条に定める甲の議会の議決が得られた
後に甲が発行する納入通知書により、令和元年9月30日までに、甲が指定する
ところに納付しなければならない。

（所有権移転登記）

第5条 甲は、本件土地の所有権を、第12条に定める甲の議会の議決が得られ、乙が
この所有権の移転に必要な書類を甲に交付した後に移転するものとし、令和元年9月
20日を目途として行う。

2 前項に定める所有権移転登記は、乙の請求に基づき甲が所轄法務局に嘱託して行う
ものとし、これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(土地の引渡し)

第6条 甲は、本件土地の所有権が乙に移転した後、遅滞なく本件土地の所在する場所において、乙に引渡すものとする。

(公租公課等の負担)

第7条 所有権移転登記後における本件土地の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担するものとする。

(紛争の解決)

第8条 本件土地に関する紛争が生じたときは、次に掲げるところにより処理することとし、それぞれ相手方に対して一切迷惑を及ぼしてはならない。

(1) 本件土地に関する紛争が本件土地の所有権移転登記完了前の原因によるときは、甲が責任をもって処理する。

(2) 本件土地に関する紛争が本件土地の所有権移転登記完了後の原因によるときは、乙が責任をもって処理する。

(契約の解除)

第9条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでもこの契約を解除することができる。

2 乙は、前項の定めにより、この契約が解除されたときは、本件土地を直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、契約違反者は、その相手方に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償しなければならない。

(合意管轄)

第10条 この契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所沼津支部を所轄裁判所とすることに合意する。

(買主の地位の承継)

第11条 甲は、乙がこの契約における買主の地位及び一切の権利義務を乙又は本事業の関係者が設立する別の法人に免責的に承継させることをあらかじめ異議無く承諾し、当該承継に関して必要な手続（同意書面の締結を含む。）を行うものとする。

(議会の議決)

第12条 この契約は仮契約であって、甲の「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年小山町条例第18号）」第3条の規定による議会の議決を経たとき、これを本契約とする。

2 乙は、前項の甲の議会の議決が得られなかったとき、甲に対し、この契約を解除することができるものとする。

(定めのない事項の処理)

第13条 この契約に定めのない事項については、法令に定めるところによるほか、甲乙双方協議の上処理するものとする。