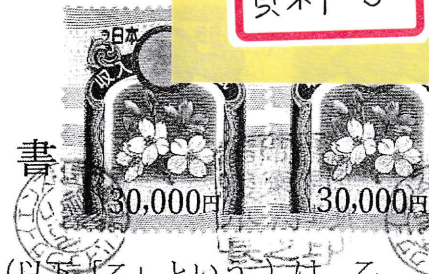


公印押捺



土地売買仮契約書



株式会社日立ハイテクサイエンス（以下「甲」という。）と小山町（以下「乙」という。）は、乙が施行する 町道2416号線道路改良舗装工事 事業のための土地の売買について、次のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、乙に対し、甲が所有する次の土地（以下「本件土地」という。）を売り渡し、乙はこれを買受ける。

所 在 地				公 簿			売 買			単 価	金 額
町	大字	字	地 番	地 目	地 積	m ²	地目	地 積	m ²	(円)	(円)
小山町	新柴	上滝沢	9番4	宅地	10,970	54	宅地	744	61		
小山町	桑木	上ノ原	195番7	宅地	13,457	20	宅地	5,115	47		
小山町	桑木	上ノ原	231番1	宅地	511	28	宅地	306	53		
合				計							107,915,675

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、金107,915,675円とする。

（本件土地の引渡し）

第3条 甲は、本件土地に物件が存在しないときは、本件土地を令和3年2月26日までに乙に引渡すものとし、本件土地に物件が存在するときは、物件所有者と乙とが別途締結する物件に係る物件移転補償契約に基づき物件の移転を完了した日の翌日に、乙に引渡すものとする。

2 前項の定めにより本件土地を引渡すときは、甲乙及び隣接地の所有者又はその代理人立会いの上、本件土地の境界を明らかにするものとする。

（負担の消除）

第4条 甲は、前条に定める本件土地の引渡しの時までに、本件土地に設定されている担保権、用益権その他所有権以外の権利として、所有権の行使を阻害する一切の負担を消除しなければならない。

（所有権の移転）

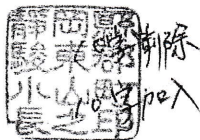
第5条 本件土地の所有権は、第3条に定める本件土地の引渡しの時に、甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記手続に必要な書類の交付）

第6条 甲は、乙に対し、本契約締結後速やかに、本件土地の所有権移転登記手続に必要な一切の書類（以下「必要書類」という。）を交付する。

（所有権移転登記手続と完了の通知）

第7条 乙は、前条に基づき甲から必要書類の交付を受けたときは、遅滞なく所有権移転登記手続



をする。

- 2 乙は、本件土地の所有権移転登記手続が完了したときは、甲に対し、遅滞なく登記完了証を交付する。

(売買代金の支払方法)

第8条 第2条の売買代金は、乙が前条第2項の規定により登記完了証の交付を甲に対し行った後、

甲の提出する請求書に基づき遅滞なく甲に支払うものとする。

- 2 乙は、支障がないと認めたときは、第2条の売買代金のうち金 75,540,000 円を本契約締結後、甲の提出する請求書に基づき甲に支払うことができる。

この場合残金 32,375,675 円の支払は、前項による。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本件土地が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものであるときは、甲に対し、本件土地の補修その他の履行の追完を請求することができる。ただし、甲は、乙に不相当な負担と課するものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

- 2 乙は、前項に定める場合において、相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、甲に対し、その不適合の程度に応じて売買代金の減額を請求することができる。

- 3 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、乙は、同項の催促をすることなく、直ちに売買代金の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 甲が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 前二号に掲げる場合のほか、乙が前項の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

- 4 第1項に定める場合において、乙は、甲に対し、損害の賠償を請求し、又は本契約を解除することができる。

(引渡しまでの滅失、損傷)

第10条 乙は、本契約締結の時から本件土地が引き渡されるまでの間、乙の責めに帰すことができない理由により、本件土地が滅失し、又は損傷したときは、甲に対し、本件土地の修補又は売買代金の減額を請求することができる。

(契約の解除)

第11条 甲及び乙は、相手方が本契約に定める債務を履行しない場合、相当の期間を定めた上で相手方に対して催告し、当該期間内に履行がないときは、本契約を解除することができる。

- 2 乙は、前条に定める修補が困難であり、本契約の目的を達成することができないときは、本契約を解除することができる。

(費用の負担)

第12条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

(1) 本契約の締結に要する費用

(2) 所有権移転登記手続に要する費用

(公租公課その他の賦課金の負担)

第13条 甲は、本契約の締結日前の原因による本件土地に関する公租公課（引渡日までに所有者が負担すべき公租公課）その他の賦課金を負担しなければならない。

2 乙は、本契約の締結日後の原因による本件土地に関する公租公課（引渡日以後の所有者が負担すべき公租公課）その他の賦課金を負担しなければならない。

(損害賠償)

第14条 甲及び乙は、この契約に定める義務を履行しないために相手方に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として相手方に支払わなければならない。

(合意管轄)

第15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管轄裁判所にすることに合意する。

(本契約の締結)

第16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、かつ、甲及び合同会社ふじのくに小山土地建物が別途締結する地上権設定契約（案を別紙1添付）が有効に締結されたことを乙が確認した後、これを本契約書とする。

2 乙は、前項の乙の議会の議決が得られなかった場合においても、甲の損害についてその責めを負わないものとする。

3 乙は、乙の責めに帰する事由がなく、第1項地上権設定契約が有効に締結されなかった場合においても、甲の損害についてその責めを負わないものとする。

(疑義の決定)

第17条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項に疑義が生じたときは、法令の定めるところによるほか、甲乙協議の上、決定するものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を所持する。

令和2年11月27日

住所又は所在地

東京都港区虎ノ門一丁目17番1号

甲 商号又は名称
氏 名

株式会社日立ハイテクサイエンス
代表取締役社長 伊東 祐博



住 所 静岡県駿東郡小山町藤曲57番地の2

乙

職 氏 名 小 山 町 長 池 谷 晴

