収　入

印　紙

農地売買契約書

　売主○○○○（以下「甲」という。）と買主○○○○（以下「乙」という。）は、次のとおり農地売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（売買の目的物）

**第１条**　甲は、乙に対し、後記の土地（以下「本件土地」という。）を乙が農地として利用するために売り渡し、乙はこれを買い受ける。

（売買代金）

**第２条**　本件土地の売買代金は、金○○○○万円とする。

（売買対象面積）

**第３条**　本件土地の面積は後記記載面積によるものとし、実測された面積が後記記載面積と相違する場合であっても、甲及び乙は相互に相手方に対し売買代金の増減等、一切異議を申し出ず、何ら請求を行わない。

（手付金）

**第４条**　乙は、甲に対し、本日、手付金として金○○円を支払い、甲はこれを受領した。

２　手付金は無利息とし、第６条第２項に定める売買残代金支払時に、売買代金の一部に充当する。

３　甲及び乙は、相手方が本契約の履行に着手するまでの間、甲は乙に受領済みの手付金の倍額を支払い、また乙は甲に支払済みの手付金を放棄して、それぞれ本契約を解除することができる。

４　前項による解除の場合、違約と解してはならない。

（公租公課の分担）

**第５条**　本件土地に対して賦課される公租公課は、本件土地の引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が、それぞれ負担する。

２　公租公課の分担の起算日は、１月１日とする。

３　公租公課の分担金の精算は、残代金支払時に行う。

（売買代金の支払）

**第６条**　乙は甲に対し、令和○年○月〇日限り、次条に定める仮登記手続と引換えに、中間金として金○○○万円を支払う。

２　乙は甲に対し、第８条に定める許可取得の日から1か月以内の日として甲乙別途協議のうえ定める日限り、第１０条に定める所有権移転登記手続と引換えに残代金を支払う。

（仮登記）

**第７条**　甲は乙に対し、令和○年○月〇日限り、前条第１項に定める中間金の支払と引換えに、本件土地につき所有権移転登記仮登記手続を行う。

２　仮登記手続に要する費用は、乙の負担とする。

（許可申請）

**第８条**　甲は、本契約締結後直ちに○○市農業委員会に対し、農地法第３条の許可の申請手続を行う。

２　農地法第３条の許可の申請手続に要する費用は、甲の負担とする。

（引渡し）

**第９条**　甲は、乙に対し、第６条第２項に定める売買残代金の受領と引替えに、本件土地を引き渡す。

２　乙は、甲に引渡確認書を交付して、前項の引渡しの確認を行う。

（所有権移転登記）

**第１０条**　甲は、乙に対し、第６条第２項に定める売買残代金の受領と引替えに、本件土地について所有権移転登記の申請手続を行う。

２　所有権移転登記手続に要する費用は、乙の負担とする。

（担保権等の抹消）

**第１１条**　甲は、本件土地の所有権移転の時までに、抵当権等の担保権、賃借権等の用益権その他乙の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を甲の責任と費用において消除する。

（解約）

**第１２条**　本契約は、売買契約締結から６か月以内に農地法第３条の許可が得られることを条件とする。ただし、甲乙協議の上、同期間を延長することができる。

２　前項の条件の不成就が確定した場合、本契約は当然に解除されるものとし、甲は、乙に対し、速やかに手付金及び中間金を含む既に乙から受領している金員を無利息にて返還する。

３　前２項に基づき本契約が解除された場合、乙は甲に対し、前項に定める支払と引換えに、第７条第１項に基づく仮登記の抹消登記手続を行う。

４　前項に定める仮登記抹消登記手続に要する費用は甲の負担とする。

５　本条による解約の場合、違約と解してはならず、甲又は乙は相互に損害賠償請求権を有しない。

　甲と乙は以上のとおり合意し、その成立の証として、本契約書2通を作成し、各自、署名又は記名捺印の上、各１通宛所持するものとする。

　令和○〇年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲（売主）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙（買主）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

物件の表示

所在　○○県○○群○○町大字○○

地番　○○番

地目　農地

地積　○○．○○平方メートル