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。）を乙において宅地として使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８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　前項による解約の場合、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。

（許可申請）

**第６条**　甲及び乙は、本契約締結後直ちに○○市農業委員会に対し、農地法第５条第１項の許可の申請手続を行う。

２　農地法第５条第１項の許可の申請手続に要する費用は、乙の負担とする。

（申請協力義務）

**第７条**　甲及び乙は、前条第１項に定める許可申請手続に際し相互に協力するものとする。

２　甲又は乙は、相手方に対し相当な期間を定め許可申請協力を要請したにもかかわらず、相手方がこれに応じないときは、本契約を解除することができる。

（売買代金の支払）

**第８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６条第１項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１２条第１項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９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。

（引渡し）

**第１０条**　甲は、乙に対し、第８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。

（所有権の移転）

**第１１条**　本件土地の所有権は、甲が第８条第２項に定める売買残代金を受領したときに、甲から乙に移転する。

（所有権移転登記）

**第１２条**　甲は、乙に対し、第８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１３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１４条**　本契約は、売買契約締結から６か月以内に農地法第５条第1項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９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。

（反社会勢力の排除）

**第１５条**　甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

　(1)　自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。

　(2)　反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

　(3)　本件土地の引渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為をしないこと。

２　甲又は乙の一方について、次の各号のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

　(1)　前項第１号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

　(2)　前項第２号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

　(3)　前項第３号の確約に反した行為をした場合

３　乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして本件土地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。

４　甲は、乙が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

５　第２項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金（損害賠償額の予定）として金○○○○円（売買代金の20％相当額）を支払うものとする。

６　第２項又は第４項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

７　乙が第３項の規定に違反し、本件土地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、甲が第４項の規定により本契約を解除するときは、乙は、甲に対し、第５項の違約金に加え、金○○○○円（売買代金の80％相当額）の違約罰を制裁金として支払うものとする。

（誠実協議）

**第１６条**　本契約に定めのない事項又は本契約の各条項について疑義が生じたときは、甲乙双方誠実に協議し解決するものとする。

　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○○市○○町○○丁目

地番　○○番

地目　農地

地積　○○．○○平方メートル