

土地売買契約書

第1条 合意

(以下「甲」という)は、(以下「乙」という)に対し下記の土地(以下「本件土地」という)を公簿面積により現状のまま借地権の制限のある底地として売り渡し、乙は実測面積の増減および本件土地上の借地人の存在につき一切甲に対して異議を申し立てないことを約してこれを買受ける。

記

所在 千代田区神田 町 丁目
地番 123 番
地目 宅地
地積 132平方メートル

第2条 売買代金

売買代金は、総額金 万円とし(公簿面積1平方メートル当たり金 万円)とし、乙は甲に対し、左のとおりこれを支払う。

- (1) 本契約成立のとき手付金 万円
(2) 平成 年 月 日所有権移転登記申請と引換えに残金 万円

第3条 借地権の内容

甲と借地人 の賃貸借契約の内容は次のとおりである。

- (1) 地代 1ヶ月金 万円とし、毎月末日限り、翌月分を地主方に持参または地主の指定する銀行口座に送金して支払う。
(2) 目的 普通建物所有のため
(3) 期間 平成 年 月 日から平成 年 月 日まで 年間とする。
(4) 敷金 万円
(5) 権利金 万円
(6) 特約 借地権の譲渡および転貸の禁止、無断増改築の禁止

甲は借地人との間の賃貸借契約書を第2条第2項の所有権移転登記の日までに乙に引渡すものとする。

第4条 賃貸人の地位の承継

乙は甲よりその賃貸人たる地位を包括的に承継するものとする。

ただしすでに履行期の到来せる地代債権はこの限りではない。

甲が借地人 から受領した敷金の返還債務は乙において引き受けるものとし、

甲は第2条第2項の所有権移転登記の日以降は敷金の返還債務につき一切の責を負わない。

第5条 地代の取得、公租公課の負担

第2条第2項の所有権移転登記の日を基準とし、同日までの地代は日割計算のうえ、甲が取得するものとし、同日以後の地代は乙が取得するものとする。

第2条第2項の所有権移転登記の日を基準とし、同日までの公租公課は日割計算のうえ、甲が負担するものとし、同日以後の公租公課は乙が負担するものとする。

本条第1項、第2項の金員は第2条第2項の所有権移転登記の日において残代金の支払いとともに清算する。

第6条 準則

この契約書に定めのない事項は、民法の諸規定および慣習にしたがうものとする。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

(住所)
売主
(氏名) 印

(住所)
買主
(氏名) 印