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。

（売買及び売買代金）

第１条　甲は、乙に対し、後記土地（以下「本件土地」という。）を農地法３条の定める許可を受けることを条件として、金　　　　　　　円にて売り渡し、乙はこれを買い受ける。

（手付）

第２条　乙は、甲に対し、本契約締結と同時に、手付金として、金　　万円を支払うものとする。

２　本手付金は、売買代金の支払の際に無利息にて売買代金に充当される。

（許可申請）

第３条　甲は、乙が所有権を取得するのに必要な農地法第３条の許可申請手続を本件締結後、直ちに行う。

２　前項の手続に要する費用は、甲の負担とする。

３　当事者の一方が本条１項の許可申請に必要な準備をした上で相手方に対して許可申請協力を請求したにもかかわらず、相手方が遅滞なくこれに応じない場合には、直ちに本契約を解除することができる。

（不許可決定の場合）

第４条　許可申請について、不許可処分が確定したときは、甲、乙いずれからも本契約を解除することができる。契約が解除された場合は、甲は第２条によって受領した手付金を乙に返還しなければならない。

（残代金の支払）

第５条　乙は甲に対し、　　　　年　　月　　日までに、残代金を支払う。

（所有権移転登記手続）

第６条　甲は、乙に対し、第５条に定める売買代金の支払と引換えに、本件土地につき所有権移転登記手続を行う。

２　前項に定める登記手続に要する費用は、乙の負担とする。

（引渡し）

第７条　甲は、乙に対し、第５条の残代金の支払と引換えに、本件土地を現状のまま引き渡す。

（担保権等の抹消）

第８条　甲は、乙に対し、本件土地に関する所有権移転登記手続を行うまでの間に、本件土地について抵当権、質権、先取特権及び賃借権等の乙の完全なる所有権の行使を妨げる一切の負担を抹消しなければならない。

（公訴公課の負担）

第９条　本件土地に対する公訴公課は、取引期日を基準とし、第５条に定める引渡日までを甲の負担とし、その翌日以降を乙の負担とする。

（解約）

第10条　甲又は乙の責めに帰すことのできない事由により、第３条に基づく許可申請が不許可となり、又は、同許可申請後　　か月以内に許可が取得できないときは、両当事者の何らの意思表示なしに本契約は、当然解約されるものとする。

２　前項の場合、甲は、乙に対し、既に受領している手付を無利息にて返還する。ただし、甲がこの支払を怠るときは、年　　パーセントの割合による損害金を付して支払う。

３　第１項により本契約が解約となった場合、乙は、甲に対し、前項に定める支払を受けるのと引換えに、第６条により了した所有権移転登記の抹消登記手続を行う。

４　前項に定める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、甲又は乙は、互いに損害賠償を請求しない。

（解除）

第12条　甲又は乙が本契約に定める義務の履行を怠るときは、催告を要しないで、本契約を解除できる。

２　前項に定める登記手続に要する費用は、義務の履行を怠った者の負担とする。

（契約書締結費用の負担）

第13条　本契約に要する費用は、甲乙折半とする。

（管轄裁判所）

第14条　本契約に関する一切の紛争は、甲の住所を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とする。

以上のとおり契約したので、その証として、本書２通を作成し、甲乙各記名押印の上、各自その１通を所持する。

　　　　　年　　月　　日

甲（売主）　住所

氏名

乙（買主）　住所

氏名

記

【所　在】　上川郡比布町

【地　番】　　　　番

【地　目】

【地　積】　　　　　　　平方メートル