

農地売買契約書

売主〇〇〇〇（以下「甲」という）と買主〇〇〇〇（以下「乙」という）とは、別紙記載の農地（以下「本件農地」という）について、以下のとおり農地売買契約（以下「本契約」という）を締結する。

第1条（売買契約）

甲は、甲の所有する本件農地を、農地法第3条の許可を受けることを条件として金〇〇万円（消費税等を含む）で乙に売り渡し、乙はこれを買受けた。

第2条（売買代金の支払方法）

- 乙は、本契約の契約日に、前条の売買代金の内、金〇〇万円を手付として甲に対して支払うものとする。なお、本手付金は、本条第2項の残代金を支払い終えた際に、本売買代金に充当するものとする。
- 乙は、残代金〇〇万円について、農地法の許可がなされた日から〇日以内に所有権移転登記申請及び引渡しと引き換えに、甲の指定する銀行口座に振り込む方法によって支払うものとする。なお、振込手数料は乙の負担とする。
- 甲は、農地法の許可がなされた日から〇日以内に残代金の支払いと引き換えに所有権移転登記手続き及び引渡しを行うものとする。

第3条（許可申請手続等）

- 甲は、農地法第3条に定める農業委員会への許可申請手続及び所有権移転登記手続を行い、乙は、それらの手続に必要な書類を甲に交付するものとする。
- 前項の許可申請に対し、不許可処分が確定した場合は、本契約は確定の日時の経過をもって失効するものとする。この場合、不許可処分が乙の責めに帰すべき事由でない限り、甲は不許可処分の確定後〇日以内に、乙に対し、手付金を全額返還しなければならない。
- 本条に定める許可申請手続及び所有権移転登記手続に要する一切の費用は甲の負担とする。その他の契約費用等は甲乙が折半して負担する。

第4条（公租公課等）

本件農地についての公租公課その他の賦課金は、本件農地の所有権移転登記申請日の前日までは甲の負担とし、同申請日以降は乙の負担とする。

第5条（危険負担）

- 本件農地の所有権が乙に移転する前に、乙の責めに帰することのできない事由に

より、滅失、毀損したときは、その損害を甲が負担するものとする。

- 2 前項の場合において、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、乙は本契約を解除することができる。

第6条（契約の解除）

- 1 甲又は乙が、本契約に定めた債務の履行を怠った場合は、その相手方は書面により、相当期間を定めて履行を催告した上、本契約を解除することができる。
- 2 前項の場合においては、解除者が相手方に対して損害賠償の請求をすることを妨げない。

第7条（損害賠償責任）

甲及び乙は、本契約に違反することにより、相手方に損害を与えたときは、その損害の全て（弁護士費用及びその他の実費を含む）を賠償しなければならない。

第8条（遅延損害金）

乙が本契約に基づく金銭債務の支払を遅延したときは、甲に対し、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、年〇〇%（年365日日割計算）の割合による遅延損害金を支払うものとする。

第9条（合意管轄）

甲及び乙は、本契約に関し、裁判上の紛争が生じた場合は、〇〇地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

第10条（協議事項）

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

以上、本契約の証として、正本2通を作成し、甲乙記名捺印のうえ、各1通を保有する。

〇年〇月〇日

(甲)

(乙)

別紙

物件の表示

1 所在	〇〇市〇区〇〇町〇〇丁目
地番	〇〇番〇〇
地目	田
地積	〇〇. 〇〇平方メートル (公募)