**農 用　地 売 買 仮 契 約 書**

本日末尾に記載する農用地を所有者である売主　　　　　　　　　 と買主 　　　　　　　　　とが農地法に基づく許可申請書についての事前指導を得たので下記特約の条件を附して売買仮契約を締結した。

１．売買価格は１㎡あたり　 　　　円とし末尾に記載する面積に換算して代金　　 　　　　　　円で売買することを約諾したので本日仮契約の証として金　　 　　　円を手附金の意味で買主は売主に支払い売主は正にこれを受領した。

代金支払いの方法は本仮契約物件の農地法の許可ありたる日付より　　 日以内に所有権移転登記申請手続完了と同時に売買代金より手附金を控除した残金を買主は売主に支払うものとし同時に物件引渡しを行うものとする。

１．本仮契約物件は売主の完全なる所有物件であって買主が所有権移転登記をなすにあたり何等障害なき事を売主は保証し万一権利設定のありたる場合及び登記事項に際して障害の起こりたるときは売主の責任を負担において解決するものとする。

１．売主に仮契約違背のときは買主に対し手附金の倍額を支払わなければならない。又買主に違背のときは売主は本件手附金を没収して各損害補償に充てる。

１．本目的物件は現状農地のままをもって売買の仮契約をなしたものであるから売主は許可のあるまで耕作を続けることは勿論買主に許可のあるまでの間、現状を変更してはならない。なお公募地積を以て売買したる場合に限り後日実測の結果公募上の坪数に比して増減があっても互いに何等異議がないものとする。

１．本目的物件売買に伴う登記費用について買主業は農地法許可手続費用、移転登記申請費用、同登録免許税を負担し売主は右以外に要した費用全額を負担する。

１．当該地の公租公課については本件登記完了の日の前後を以って区分し区名し各々の所有権に基づいて負担するものとする。

　　　　**特　約　条　件**

１．目的物件の農地法許可申請については本仮契約書の売主及び買主が必ずその当事者として申請をなすものとする。従って買主名義を変更してはならない。

１．本契約の日より起算して６カ月以内に農地法の許可書の交付が受けられない場合は理由の如何を問わず右期限満了と同時に本仮契約は自動的に解消するものとする。上記の場合売主は受領した手付金（無利息）を買主に返還し農地法の許可申請を一方的に取下するも買主は異議ないものとする。

１．本契約物件は農地につき農地法の許可を得て所有権移転登記を完了した後といえども買主が農地法の許可条件に違背したために許可取消の処分があった場合に限り買主は登記を抹消し売主に返還する義務を有するものとしこの場合は売買代金のみ売主が返還することで売買を解消し名目の如何を問わず買主は損害及び経費の補償要求をすることができないものとする。本目的物件を売主が買主に引渡した後買主が行う施設又は耕作放棄によって附近残存農地に被害を与えた場合は関係機関の調査の結果に基づき買主の責任において調査資格に基づき損害補償をなすものとする。

　本目的物件は農地であるので農地法の趣旨に基づき本日仮契約を締結したものであるが農地法の許可ありたる時点を以って本仮契約が自動的に契約書としての効力を発生するものとする。

　本書を確実にするため同文2通を作成し各々署名の上各１通を所持し、その写し１通を農地法の許可申請に添付し提出するものとする。

令和　　　年　　　月　　　日

売主　　住所　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　買主　　住所

　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 大　字 | 小　字 | 地　番 | 地　目 | 地籍（㎡） | 備　考 |
| 台　帳 | 現　況 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |