

様式第9号(第17条関係)

普通財産(土地)売買契約書

売主 常陸大宮市(以下「甲」という。)と買主 (以下「乙」という。)
とは、次の条項により普通財産(土地)の売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、甲の所有する次の土地(以下「本件土地」という。)を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

(1) 所在

(2) 地目

(3) 地積 m²

(売払い代金)

第2条 本件土地の売払い代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売払い代金を、甲の発行する納入通知書により、一括して指定期日までに甲の指定する金融機関等に納付するものとする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として、金 円を、この契約締結と同時に甲の指定する方法により納付するものとする。

(※乙が前条の売払い代金を即時に納付する場合は、「契約保証金を免除する。」とし、第2項を削ること。)

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

3 第2条第2項の指定期日までに売払い代金を納付しないとき又はそのときまでに第10条の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は返還しない。

(土地の利用制限)

第4条 乙は、本件土地を次に掲げる目的の用に供することはできない。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業

(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のための利用

(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規定する廃棄物を処理するための利用

(所有権移転時期)

第5条 本件土地の所有権移転の時期は、乙が売払い代金及び第17条に定める契約等の費用を完納した時とする。

(登記の嘱託)

第6条 甲は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合において、これに要する登録免許税その他登記に要する経費は、乙の負担とする。

(本件土地の引渡し)

第7条 甲は、所有権移転登記の完了後5日以内で両者が定める日に、本件土地を登記識別情報の通知とともに乙に引き渡すものとする。

2 乙は、本件土地の引渡しを受けたときは、直ちに甲の定める受領書(別紙)を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(担保責任)

第9条 乙は、第7条第1項の規定による本件土地の引渡し後、本件土地に面積の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売払い代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(買戻し)

第10条 乙が、第4条に規定する本件土地の利用制限に違反したときは、甲は、乙が支払った売払い代金及び契約費用を返還して、甲が認定した日をもって本件土地を買い戻すことができる。

2 買戻しのできる期間は、所有権移転の日から5年間とし、所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行うものとする。

(解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第12条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、本件土地を原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲が本件土地を原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記の承諾書を提出するものとする。

(損害賠償)

第13条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金

を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、この契約を解除された場合において、本件土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第15条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売払い代金を乙に返還するものとする。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、前条の規定により売払い代金を返還する場合において、乙が第12条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺できるものとする。

(契約等の費用負担)

第17条 この契約の締結に要する費用及び市が本件土地の売払いのために実施した確定測量の費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第19条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を直轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

年 月 日

常陸大宮市中富町3135番地の6

甲

常陸大宮市長 鈴木 定幸

乙