

(契約保証金有)

土地売買契約書

売出人 福井市 (以下「甲」という。)と買受人 申込者 (以下「乙」という。)とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

| 種別 | 所在地 | 地積 |
|----|-----|----------------|
| 土地 | 福井市 | m ² |

(売買代金)

第3条 売買代金は、金000,000円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約の締結と同時に契約保証金として金000,000円を、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

- 前項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代に充当するものとする。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属させることができる。

(売買代金の納付)

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金000,000円を、甲の発行する納入通知書により甲の指定する日までに納付しなければならない。

- 乙は、前項に定める代金を甲が指定する期日までに支払わなかったときは、当該期日の翌日から代金を完納する日までの期間の日数に応じ、その未払金額に政府契約の支払い遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に規定する率を乗じて計算した金額を遅延利息として甲に払わなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

- 乙は、売買代金の納入通知書兼領収証書を甲に提示して所有権移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。
- 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第 7 条 甲は、前条第 1 項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引渡しがあったものとする。

(瑕疵担保)

第 8 条 乙は、本契約締結後に、売買物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵(土壤汚染又は地下埋設物の存在を含む。) があることを発見しても、売買代金の減免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。ただし、乙が消費者契約法(平成 1 2 年法律第 6 1 号) 第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合には、売買物件の引渡しの日から 2 年間は、この限りではない。

(危険負担)

第 9 条 乙は、本契約締結後、売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、甲に対し代金の減免を請求できないものとする。

(売買物件の制限事項)

第 1 0 条 乙は、所有権移転の日から 5 年間は、売買物件を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 2 3 年法律第 1 2 2 号) の規定により、営業時間、営業区域等を制限される業務の用途に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、又は貸してはならない。

2 乙は、売買物件を、福井市暴力団排除条例(平成 2 3 年福井市条例第 2 2 号) 第 2 条第 1 号に規定する暴力団(以下「暴力団」という) の事務所等その活動拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、又は貸してはならない。

(実地調査等)

第 1 1 条 甲は、本契約の履行に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前 2 項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 1 2 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したとき、又は次条第 2 項の各号の一に該当していると認められるときは、売買代金の 1 割に相当する額

(2) 第 1 0 条に定める義務に違反したときは、売買代金の 3 割に相当する額

2 前項の違約金は、第 1 6 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 1 3 条 甲は、乙が本契約(第 1 0 条第 2 項を除く)に定める義務に違反したときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 1 0 条第 2 項に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等 (個人、法人又は団体をいう) の役員等 (個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という) が、暴力団又は福井市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という) であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

3 甲は、前項及び第 1 項の規定により本契約を解除したときは、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

(返還金等)

第 1 4 条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、次条第 1 項に定める売買物件の返還及び所有権移転登記の確認後、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 1 5 条 乙は、第 1 3 条の規定により本契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、又は、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 16 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反したため、又は第 13 条の規定により本契約を解除したため、損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 14 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 12 条に定める違約金又は第 15 条第 2 項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 18 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(法令等の規則の遵守)

第 19 条 乙は、売買物件に係る法例等の規制を熟知のうえ、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(疑義の決定)

第 20 条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 21 条 本契約に関する訴えについては、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

売出人 (甲) 住 所 福井市大手 3 丁目 10 番 1 号

氏 名 福井市
福井市長 東 村 新 一

買受人 (乙) 住 所

氏 名