

土 地 売 買 契 約 書

日立市（以下「甲」という。）と「買受人氏名」（以下「乙」という。）とは、末尾表示の土地について、次のとおり売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する末尾表示の土地（以下「売買土地」という。）を現状有姿により乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買代金）

第2条 売買土地の代金は、金〇〇〇〇〇〇〇〇円とする。
2 乙は、この契約の締結と同時に、前項の代金を甲の発行する納入通知書によって、一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第3条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したときに、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を囑託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第4条 売買土地の引渡しについては、乙が売買代金の支払を完了したときに、乙に引渡しが行なわれたものとする。

（危険負担）

第5条 この契約締結後売買土地が甲の責めに帰すべき事由により滅失し、又は壊損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 乙は、引き渡された売買土地の種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
(2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
(3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
(5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

（契約を解除した場合の措置）

第9条 前条の規定により甲が契約を解除した場合には、次に定めるところにより措置するものとする。

- (1) 甲は、この契約を解除したときは、既に納付された売買代金を乙に返還するものとする。この場合において、当該返還金には利子を付さないものとする。
(2) 乙は、甲の指定する期日までに、自己の負担において売買土地を原状に回復して、甲に返還するものとする。
(3) 乙は、売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。
(4) 乙が第2号の義務を履行しないときは、甲は、乙に代わり売買土地を原状に回復することができる。この場合において、乙は、甲が原状回復に要した費用を甲に支払うものとする。
(5) 売買土地の引渡し後にあつては、乙は、当該引渡しの日属する月から甲が乙から売買土地の返還を受けた日属する月までの期間について、売買土地の使用料相当額として、売買代金に4パーセントを乗じて得た金額を年額として、甲の定めるところにより甲に支払うものとする。この場合において、当該期間が1年未満の場合又は当該期間に1年未満の端数があるときの1月当たりの使用料相当額は、当該年額に1/2分の1を乗じて得た額とする。
(6) 乙は、違約金として売買代金の100分の20に相当する額を、甲の定めるところにより甲に支払うものとする。
(7) 乙は、甲の受けた損害の額が前号の違約金の額を超えるときは、甲の請求により、その超える部分に相当する額を甲に支払うものとする。
2 甲は、乙が前項第4号から第7号までの規定により甲に支払うべき原状回復に要した費用、売買土地の使用料相当額、違約金又は損害賠償金がある場合は、それらの全部又は一部を前項第1号の返還金と相殺することができるものとする。

（有益費等請求権の放棄）

第10条 乙は、この契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費その他の費用があつても、これを甲に請求しないものとする。

（契約費用の負担）

第11条 この契約の締結に要する経費は、乙の負担とする。

（信義則）

第12条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

（疑義等の決定）

第13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、甲乙協議の上、定めるものとする。

（管轄裁判所）

第14条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(6) 本条の契約不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものでないときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

4 売買土地の面積の過不足については、第1項の契約不適合に該当しない。

（用途の制限）

第7条 乙は、売買土地を次の各号に規定する用途に供してはならない。

- (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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用途
(2) 日立市暴力団排除条例（平成24年日立市条例第1号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団その他の反社会的団体の事務所その他これに類する用途（契約の解除）

第8条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合は、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行されないときは、契約を解除することができるものとする。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なしに契約を解除することができる。

- (1) この契約の締結の日から5年を経過するまでの間において、売買土地を前条に規定する用途に供したとき。
(2) 条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員
(3) 暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
(4) 次のいずれかに該当する暴力団若しくは暴力団員と社会的に避避されるべき関係を有する者
ア 暴力団員が事業主又は役員となっている事業者
イ 暴力団員の配偶者（事実上婚姻関係にある者を含む。）が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者
ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者（事業者を含む。）
エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者（事業者を含む。）
オ 暴力団若しくは暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
カ 役員等が暴力団若しくは暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者（事業者を含む。）
(5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員
(6) (2)から(5)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて売買土地を買受けようとする者

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

令和 年 月 日

甲 住 所 日立市助川町1丁目1番1号
氏 名 日 立 市
日立市長 小 川 春 樹

乙 住 所.....

氏 名.....

土地の表示 日立市

Table with 5 columns: 所在, 地番, 地目, 地積 (㎡), 備考