

普通財産売買契約書

鉢田市(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、次の条項により売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地を、乙に現状有姿で売り渡し、乙は、これを買い受ける。なお、地積は実測ではなく、公簿上によるものである。

| 種別 | 所在地 | 地目 | 地積(m ²) |
|----|-----|----|---------------------|
| 土地 | 鉢田市 | | |

(売買価格)

第2条 前条における売買価格(以下「代金」という。)は、金 円とする。

(代金の納入)

第3条 乙は、代金を甲が発行する納入通知書により甲が指定する期日までに納入しなければならない。

(所有権の移転の登記)

第4条 この土地の所有権は、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 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。また、所有権の移転登記（表示登記を含む）の手続きについては、甲が速やかに行うものとする。

(引渡し)

第5条 甲は、所有移転登記後、直ちにこの土地を引渡すものとする。

2 土地の境界については、乙が隣接地所有者及び道路所有（管理）者と、接道道路の利用については道路所有（管理）者と協議するものとする。

(危険負担)

第6条 本契約締結から引渡しまでに、売買物件が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合に、その損害は乙の負担とする。

(従物の帰属等)

第7条 この契約は、現状有姿による契約であり、本件土地に従属する樹木、塀・埋設物等の工作物等（以下本条において「従物」という。）は、本契約に特別の定めがある場合を除き、乙に帰属する。この場合において、従物の撤去、土地内の動産類及びごみ等の撤去は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 甲は乙に対し、本契約にかかる一切の契約不適合責任を負わないものとし、甲は乙に対し、本件土地が契約に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完請求、契約の解除又は損害賠償請求をすることができないものとする。

(用途の制限)

第9条 乙は、契約締結の日から5年間、この土地を風俗営業等の規則及び業務の適正化等に規定

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項に規定する店舗型性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、契約締結の日から5年間、この土地を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号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用に供してはならない。

3 乙は、契約締結の日から5年間、無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に定める観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類する用に供してはならない。

4 乙は、契約締結の日から5年間、この土地を騒音、振動その他周辺環境に支障を及ぼす用途、若しくはその他公序良俗に反するものの用に供してはならない。

5 乙は、契約締結の日から5年間、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合は、その残存期間について、前項の用途の制限を継承させなければならない。

（違約金）

第10条 乙が前条の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30の違約金を甲に支払うものとする。

（契約の解除）

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。

（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、この限りではない。

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甲に提出するものとする。

（返還金）

第13条 甲は、この契約を解除したときは、納付を受けた代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

（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、本件土地に投じた契約費用、有益費、必要費その他の費用があつても、これを請求しないものとする。

（損害賠償）

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その賠償を請求することができる。

（返還金の相殺）

第16条 甲は、第13条の規定により代金を返還する場合において、乙が前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。

(契約の費用)

第 17 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 18 条 本契約に関する一切の法律関係に基づく訴えは、甲の所在地を所管区域とする地方裁判所をもって、管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 19 条 本契約に定めのない事項及び疑義を生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

上記契約を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

令和 8 年 月 日

甲

住 所 茨城県鉾田市鉾田 1444 番地 1

氏 名 茨城県鉾田市長 井 川 茂 樹

乙

住 所

氏 名