

(第26条関係)

保留地売買契約書

秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業施行者あきる野市代表者あきる野市長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第96条第2項の規定により生じた保留地について、秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業保留地処分事務取扱規則（以下「規則」という。）に基づき、次のとおり保留地売買契約書を締結する。

（売買物件及び売買代金）

第1条 甲は、次の土地（以下「当該土地」という。）を
金 円で乙に売り渡すものとする。

街区番号	画地番号	地積（㎡）

（契約保証金）

第2条 乙は、規則第27条の契約保証金 円を納入した。

2 契約保証金には、利息を付さない。

3 甲が規則第34条第1項の規定により本契約を解除したときは、規則第28条第1項の規定により、納入された契約保証金は、甲に帰属する。

（売買代金の支払い）

第3条 乙は、第1条に規定する売買代金を令和 年 月 日までに甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。ただし、甲が規則第29条第2項により、期限を延長することを認めた場合は、その期限内までに納入する。

2 前条第1項に規定する契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

（売買物件の引渡し）

第4条 甲は、前条の規定により売買代金の全額を受領したときは、遅滞なく当該土地を乙に引き渡すものとする。

（契約不適合責任）

第5条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

（所有権移転登記）

第6条 当該土地の所有権移転登記は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後、甲がすみやかに行うものとする。この場合、乙は協力するものとする。

2 前項による登記は、第1条の売買代金が未納の場合には、その支払いが完了し

た後に行うものとする。

- 3 この契約に基づく当該土地の所有権移転登記に要する費用は乙の負担とする。
(用途等の指定)

第7条 乙は、当該土地の引渡しがあった後、指定する用途（店舗または事務所）に供する土地利用をしなければならない。

- 2 乙は、やむを得ない事情により、事業計画書に記した内容を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承認を得なければならない。

- 3 乙は、本契約締結の日から前条第1項に規定する所有権移転登記が完了するまでの間は、当該土地を譲渡し、若しくは貸し付けしてはならない。

- 4 前3項の規定にかかわらず、当該土地を第三者に譲渡又は貸し付けし、若しくは用途変更等を行う場合は、甲の承認を得なければならない。

(公租公課)

第8条 乙は、第4条の規定による引き渡しを受けた日から当該土地に課せられる公租公課を負担するものとする。

(契約の解除)

第9条 乙が次の各号のいずれかに該当するとき、甲は、本契約を解除することができる。

- (1) 第3条に規定する支払い期限までに売買代金が支払われないとき。
- (2) 規則又は要領並びに本契約書の契約条項に違反したとき。
- (3) 契約解除の申出があったとき。

- 2 前項の規定により、本契約を解除したときは、乙は、甲の指示する期間内に自己の費用で保留地を現状に回復して、甲に返還しなければならない。

- 3 前項の規定により、当該土地の返還を受けた場合で、契約保証金が既に充当又は還付されているときは、その相当額を売却代金から控除した額を契約者に還付するものとする。この場合において、返還金には利息を付さないものとする。

(損害賠償)

第10条 前条の規定により、契約の解除した場合において、甲が損害を受けたときは、乙は甲の算定する損害額に相当する額の賠償金を甲に支払わなければならない。

- 2 甲は、乙が支払った売買代金のうち、その全部又は一部を前項賠償金に充当することができる。

- 3 本契約の解除により、乙に生じた損害について、甲はその責めを負わないものとする。

(売買代金の精算)

第11条 土地区画整理事業に関連し、やむを得ず当該土地の地積等に変更があった場合、売買代金の精算を行わないものとする。

(契約の費用)

第12条 この契約締結に係る費用については、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第13条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議事項)

第14条 この契約書及び規則の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議のうえ定めるものとする。

甲と乙とは、本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業
施行者 あきる野市
代表者 あきる野市長 中嶋 博幸 印

乙 住 所

氏 名 印