

(延納払用)

公 有 財 産 売 買 契 約 書

売出人鳥取県（以下「甲」という。）と、買受人〇〇〇（以下「乙」という。）とは、鳥取港分譲地（〇〇地区）港湾関連用地の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売買物件（以下「土地」という。）は、次のとおりとする。

所在地及び面積	地目	備考
鳥取市 平方メートル	雑種地	売買地は別添図面のとおり

(売買代金)

第2条 売買代金は、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円（1平方メートル当たり〇〇, 〇〇〇円）とする。

(契約保証金)

第3条 契約保証金は、免除する。

(売買代金の支払)

第4条 乙は、売買代金のうち即納金として、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲の発行する納入通知書により指定された日までに甲に支払わなければならない。

(延納の特約)

第5条 甲及び乙は、第2条の売買代金のうち前条の即納金を差し引いた額、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円（以下「割賦払元金」という。）について、年1.0パーセントの割合による利息（以下「延納利息」という。）を付して、分割払の方法による延納の特約をする。

(割賦払元金の納付等)

第6条 乙は、前条の規定による延納の特約による割賦払元金及び同条の規定による延納利息を次表に掲げる納付期日までに、甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

区分	割賦払元金	延納利息	合計	納付期日	利息計算期間
第1回	000,000円	利息は000,000円を日割り計算		H . 9.30	即納金支払日～ H . 9.29
第2回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
第3回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
第4回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
第5回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
第6回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
第7回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
第8回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
第9回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
第 回	000,000円	000,000円	000,000円	H . 9.30	H .9.30 ～ H . 9.29
合計	0,000,000円	— 円	— 円		

2 乙が前項の表の割賦払元金を当該割賦払元金の納付期日前に支払う旨書面により申し出た場合には、甲は、当該納付期日を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額する。ただし、当該繰上期間が1月未満であるときは、この限りでない。

(遅延利息)

第7条 乙は、即納金又は割賦払元金若しくは延納利息を納付期日までに支払わなかったときは、納付期日の翌日から支払のあった日までの期間につき、年利率3.6パーセントの割合で計算した遅延利息を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定は、前条第2項の規定により納付期日を繰り上げたとき又は次条の規定により延納の特約を解除したときについて準用する。

(延納の特約の解除)

第8条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他なんらの手続を要さず、直ちに第5条の規定による割賦払元金の延納の特約を解除することができる。

(1) 乙が支払停止の状態に陥り、又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

(2) 乙が国税又は地方税に係る延滞処分を受けたとき。

(3) 乙が他の債務につき、第三者から強制執行、仮差押え若しくは破産申立てを受け、又は和議開始の申立てをしたとき。

(4) 乙が解散したとき。

(5) 乙が第18条の規定に違反したとき。

(6) その他乙がこの契約に定める義務を履行しなかったとき。

2 乙は、前項第1号から第4号に該当する場合は、遅滞なく、その旨を甲に通知しなければならない。

(延納の特約の解除に伴う未払代金等の納付)

第9条 前条第1項の規定により延納の特約が解除されたときは、乙は、期限の利益を失い、未払の割賦払元金と当該金額に対して延納の特約の解除日までの期間に相当する延納利息との合計額を一括して、甲の指定する納付期日までに、甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 甲は、乙が割賦払元金、延納利息及び遅延利息を支払うべき場合において、現実に納付があった金額が割賦払元金、延納利息及び遅延利息の合計額に満たない場合は、遅延利息、延納利息及び割賦払元金の順序で充当する。

(所有権の移転)

第11条 土地の所有権は、乙が即納金を甲に完納した時に、甲から乙に移転する。

2 前項の所有権の移転に係る登記は、乙が行うものとする。

3 前項の登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(土地の引渡し)

第12条 甲は、乙が即納金を完納した後10日以内に甲・乙両者の定める日に、土地を乙に引き渡すものとする。

2 甲は、前項の規定による引渡しをしたときは、土地引渡し証明書を乙に交付するものとする。

(抵当権の設定)

第13条 乙は、第6条に規定する割賦払元金及び延納利息(第7条の遅延利息を含む。)を担保するため、甲に対し土地の上に、順位第1位の抵当権を設定するも

のとする。

2 前項の抵当権の設定登記は、第11条第2項の規定による所有権の移転登記と併せて行うものとし、登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第14条 乙は、この契約締結の時から第12条第1項の規定による土地の引渡しの間までの間において、土地がき損した場合であっても、当該き損が、甲の責めに帰することができない理由によるものであるときは、甲に対して売買代金の減額又は損害の賠償を請求することができないものとする。

(かし担保)

第15条 乙は、土地の引渡しを受けた後、土地に面積の不足その他かくれたかしのあることを発見しても、売買代金の減免も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。

(指定用途)

第16条 乙は、土地を別冊の土地利用計画書（以下「計画書」という。）に定めるところにより事業の用に供さなければならない。

2 乙は、前項の計画書を変更しようとするときは、あらかじめ、甲の承認を得なければならない。

(指定期間)

第17条 乙は、土地をこの契約締結の日から10年間（以下「指定期間」という。）、計画書に定める事業の用に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第18条 乙は、指定期間満了の日まで、土地に地上権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は土地について売買等による所有権の移転をしてはならない。ただし、甲が特にやむを得ないものとして承認したときは、この限りでない。

(さく泉工事の承認)

第19条 乙は、土地について、地下水のくみ上げを目的とするさく泉工事を施工しようとするときは、あらかじめ、甲に設計書及び図面を提出してその承認を得なければならない。

(公害防止措置)

第20条 乙は、土地について建物建設等の工事を施工しようとするとき及び事業の用に供するときは、公害関係法令を遵守し、公害が発生しないような措置をとらなければならない。

(違約金)

第21条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する行為をしたときは、第2条の売買代金の30パーセントに相当する額の違約金の支払を求めることができる。

(1) 第16条に定める義務に違反して、指定期間中に計画書に基づく事業の用に供さなかったとき。

(2) 第18条に定める義務に違反して、指定期間中に甲の承認を得ないで土地に地上権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は土地について売買等による所有権の移転をしたとき。

(3) 第19条に定める義務に違反して、甲の承認を得ないでさく泉工事を実施したとき。

(4) 前条に定める義務に違反して、公害防止の措置を怠ったとき。

(5) 正当な理由なくして契約の解除を申し出たとき。

2 前項の違約金は違約罰であって、第25条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解しない。

(契約の解除)

第22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。

(返還金)

第23条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った即納金及び割賦払元金を乙が土地を返還し、かつ、土地の所有権が甲に登記された後において、乙の請求により乙に対して返還する。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

3 第1項の返還金には、乙が負担したこの契約に要した費用、既納の延納利息、遅延利息及び違約金並びに乙が土地について支出した必要費、有益その他一切の費用は含まないものとする。

(原状回復義務)

第24条 乙は、甲が第22条の規定により契約解除権を行使したときは、甲が指定した期日までに、土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときはこの限りでない。

(損害賠償等)

第25条 甲は、乙がこの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、その損害の賠償を請求することができる。

(相殺)

第26条 甲は、第23条第1項の規定により即納金及び割賦払元金を返還する場合において、乙が第7条に定める遅延利息、第21条に定める違約金又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、返還する売買代金を遅延利息等の全部又は一部と相殺することができるものとする。

(管轄裁判所)

第27条 本契約に関する紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(その他)

第28条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義があるときは、甲・乙協議して定めるものとする。

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

平成 年 月 日

甲 鳥取市東町一丁目220番地
鳥取県
鳥取県知事 平井伸治

乙