

(一括払)

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, 〇〇〇円（1平方メートル当たり〇〇, 〇〇〇円）とする。

(売買代金の支払)

第3条 乙は、売買代金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。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は、免除する。

(土地の引渡し)

第5条 甲は、乙が売買代金を完納した後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。

(所有権の移転)

第6条 土地の所有権は、前条第1項の規定による引渡しと同時に乙に移転する。

2 前項の所有権の移転に伴う登記は、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。

(遅延利息)

第7条 乙は、売買代金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。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結の時から第5条第1項の規定による土地の引渡しの時までの間において、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9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10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11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12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13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14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15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11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12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13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19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16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17条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。

2 前項の売買代金には、利息を付さないものとする。

3 第1項の売買代金には、乙が負担したこの契約に要した費用、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18条 乙は、甲が第16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19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20条 甲は、第17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7条に定める遅延利息、第15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21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22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