

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後、土地に面積の不足その他契約上の不適合を発見しても、売買代金の減額若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。

(土地利用の制限)

第9条 乙は売買土地は、次の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及び同条第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営業
- (2) 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）に規定する事務所

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約に違反した時は、催告の手續を要しないでこの契約を解除することができる。

2 甲は、乙がこの契約の締結時に、次の各号のいずれかに該当していたと認めるときは、催告の手續を要しないでこの契約を解除することができる。

- (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この項において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者
- (2) 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
- (3) 暴力団員であると認められる者
- (4) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
- (5) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
- (6) 法人であって、その役員（その支店又は営業所の代表する使用人を含む。次号において同じ。）が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるもの
- (7) 法人であって、その役員が第3号から第5号までのいずれかに該当する者であるもの

3 甲は、前2項の規定により契約を解除した場合に損害を受けたときは、その賠償を乙に請求することができる。

4 乙は、第1項及び第2項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対してその賠償を請求することができないものとする。

(違約金)

第11条 乙がこの契約に違反したために甲がこの契約を解除した場合、又は、乙の申出に対して甲が同意し甲がこの契約を解除した場合は、乙は、第2条に規定する売買代金の20パーセント相当額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する契約の解除をしたときは、納入を受けた売買代金を乙に返還するものとし、この返還金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の違約金は、第13条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(土地の返還)

第12条 第10条の規定により契約が解除された場合において、乙は、甲の指定する期日までに土地を原状に回復させて、甲に返還するものとする。ただし、甲が物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

(損害賠償)

第13条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、甲がこの契約を解除した場合において、物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第11条第2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11条第1項に規定する違約金又は第13条に規定す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第11条第2項に規定する返還金と相殺するものとする。

(費用の負担)

第16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17条 この契約に関する訴えについては、長岡市を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第18条 この契約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。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 長岡市
長岡市長 磯田達伸

乙