

公社所有地売却要件書

1 目的

本要件書は、一般財団法人習志野市開発公社（以下「公社」という。）の所有する土地の売却に関し、必要な条件を定めることを目的とし、売却契約の締結に当たっては、本要件書記載事項を契約条件とする。

2 売却物件（土地）

売却する土地は、下記のとおりとする。

物件番号： 1

所在地番： 習志野市鷺沼台二丁目136番2

地 目： 宅地 地積： 661㎡

3 売却条件

- (1) 当該土地の利用は、原則住宅用地として活用すること。
- (2) 都市計画法、建築基準法及び諸法令並びに地域の取決め事項を厳守すること。

4 売買金額の支払い方法

- (1) 支払方法は、公社が発行する請求書により、指定された期日までに納入すること。

5 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 所有権は、売買代金完済と同時に買受人へ移転するものとし、かつ、物件は、現状有姿での引渡しとする。
- (2) 買受人は、物件引渡し後に所有権移転登記を行うものとする。

6 その他

- (1) 所有権移転登記に要する登録免許税は、買受人の負担とする。
- (2) 契約締結後に買受人が売買物件の数量不足を発見したときは、民法第565条の定めにより、隠れた瑕疵のあることを発見したときは、民法第570条の定めによって、公社は担保責任を負う。
- (3) 契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、公社及び買受人の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、公社に対して売買代金の減免を請求することができない。
- (4) 買受人（買受人が法人の場合は、法人の役員を含む。）は、習志野市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）を遵守し、同条例第2条各号に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等並びに第9条第1項に規定する暴力団密接関係者

(以下「暴力団等」という。)に該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

公社は、このことに係る事項を確認する必要がある場合には、習志野警察署へ照会することができる。

- (5) 公社は、買受人が契約に定める義務を履行しないとき及び暴力団等に該当すると認められるときは、契約を解除することができる。
- (6) 公社は、(5)に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還するが、当該返還金には利息を付さない。また、買受人の負担した契約の費用、売買物件に支出した必要費、有益費、その他の費用は、いずれも返還しない。
- (7) 買受人は、(5)に定める解除権を行使されたときは、公社の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還する。その際、公社の指定する期日までに、所有権移転登記等の手続きに必要な書類を公社に提出するものとする。
- (8) 公社は、買受人が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、損害賠償を請求できる。
- (9) 公社は、(6)の売買代金を返還する場合において、(8)に定める損害賠償金を返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。
- (10) 本要件書に定めのない事項については、両者協議のうえ定めるものとする。
- (11) 買受人は、「公告」「応募要領」及び「物件調書」に記載する内容を遵守する。