

私有地上 商街아斗一三建設工事契約

私有地上 商街아과-트 建設工事契約

本契約를 締結함에 있어 便宜上 서울特別市長을 甲이라 稱하고 商街株式會社를 乙이라 稱하여 甲·乙間에 下記 各條項의 契約를 締結한다

第一條(契約의 目的) ①本契約은 甲과 乙이 宗廟~退溪

路間 不良地區를 再開發하여 現代式 商街아과-트를 建立하므로서 同地區를 商街中心地로 發展시키며 아울러 住宅難 緩和에 寄與함을 目的으로 한다

② 前項의 契約은 甲이 商街 아과-트建立에 必要한 垜地를 乙에게 換地斡旋하고 乙은 自己資金으로 甲이 定하는 設計 및 指導監督에 依하여 同垜地上에 建設 工事を 担當한다

第二條(換地財産의 表示) 換地財産의 表示는 別紙目錄의

不動産을 對象으로 한다

乙이 甲에게 移轉할 財産目錄(別紙)

乙이 甲으로 부터 換地 받을 財産目錄(別紙)

~/~

第三條 (道路敷地の 寄附採納) 前條의 換地에 依하여

乙이 取得하는 建設地를 除外한 乙의 殘餘地는 同
事業地區 道路敷地로서 甲에게 寄附採納키로 한다

第四條 (物權의 補償) 乙은 乙이 担當한 事業地區內

의 要補償物權에 對하여 그 補償을 負担하며 甲은
同 補償對象物의 資料作成에 乙을 協助한다

第五條 (土地所有權移轉) ① 乙은 本契約締結後 甲이 採納

하는 乙의 財産에 對한 登記移轉에 關한 一切의 書
類를 甲에게 提出할 義務를 진다

② 甲·乙間 換地財産에 對한 登記移轉의 時期는 乙
이 築造하는 建造物의 竣工檢査를 畢하는 以前에 實
施키로 한다

③ 乙은 本事業의 円滑을 期하기 爲하여 第1項의
規定에 依한 所有權移轉登記書類提出以前에 乙의 現土
地에 對한 土地使用承諾書를 地主의 印鑑證明書를 添
付하여 甲에게 提出하여야 한다

第6條(公課金の負擔) 乙은 換地에 依하여 取得하게 되는 乙의 財産에 對한 諸稅 및 其他 公課金과 登記移轉에 所要되는 費用을 負擔하여야 한다

第7條(工事 및 監督) ①本契約은 建設業法의 規程에 依한 建設工事契約으로 看做한다

②乙은 本工事に 있어 甲의 指示 및 監督에 應하여야 하며 따로 定한 設計用役契約上의 諸條項을 充實히 履行할 義務를 진다

③本契約締結當時 이미 築造한 建造物에 對하여도 前項에 準한다

④本工事は 契約締結日로부터 1967年12月31일까지 竣工하여야 한다

⑤乙이 本工事遂行을 爲하여 請負業者와 工事都給契約을 締結코자 할 때에는 必히 建設業法 第5條의 2 및 第4章의 揭記事項을 遵守하여야 한다

第8條(既成部分 및 竣工檢査) ①乙은 全工程이 完了되

기 前이라도 甲의 既成部分檢査를 받아 完成된 建物
의 目的에 따라 使用에 供할 수 있다

②乙이 全工程을 完了하였을 때에는 甲의 竣工檢査를
받아야 한다

第9條(建物の 所有權) 乙이 築造하는 商街아파 - 트의
建造物과 附帶施設은 本契約에 特別한 規定이 있는
境遇를 除外하고는 乙의 所有로 한다

第10條(都市計劃 施設物) ①乙은 前條의 施設物中 地下
道, 및 3層 兩側의 人工道路等 都市計劃 施設은 甲
에게 이를 寄附採納하여야 한다

第11條(建築工事의 担保) 乙의 所定設計에 依한 建築工
事를 保障하기 爲하여 다음과 같이 定한다
①乙은 賃貸時 마다 回收되는 賃貸金을 申込者로 하
여금 當市가 指定하는 銀行에 預置케 한 後 拂入證
을 接受하고 그 總額을 甲이 指定하는 銀行의 通知
預金口座에 預置토록 한다

㉓ 前項의 預置金中 1次拂로 50% 該當金額을 1.2층
工事費로 支給키로 한다

㉔ 預置된 殘餘金額에 對하여는 既成高檢査에 依하여
既成拂로 支給키로 한다

㉕ 既成拂 支給은 서울市 一般都給契約條例의 定하는
바에 依한다

㉖ 預置金은 賃貸時마다 第1項에 準하여 預置하여야
한다

第12條(商街아파-트管理) ① 乙은 乙이 築造한 商街아파

-트의 円滑한 維持管理를 爲하여 收益의 確保는 傳
賃 또는 賃貸等の 方法으로 하여야 한다

② 乙은 賃貸前에 賃貸對象者, 賃貸金額 收支計算書 賃
貸方法等に 関하여 計劃書를 甲에게 提出하여야 하며

甲이 示達하는 賃貸指針에 依하여 行하여야 한다

但 아파-트賃貸에 있어서는 그 賃貸對象者를 甲이
定한다

③前項의 境遇에 甲은 乙이 行한 傳讓契約과 貸借
契約의 原本을 監査할 수 있다

第13條(市場開設許可) ①乙은 建立한 商街아과-트營業開
設에 있어서 市場法の 定하는 바에 依하여 반드시
市場開設許可를 받아 運營하여야 한다

②本 市場開設許可는 第8條 第1項의 境遇에도 또한
같다

第14條(違約規制) ①乙이 本契約事項을 違反하였을 때에
는 甲은 乙에 對한 通告로 本契約를 解除하며 乙이
預置한 保證金은 甲에게 歸屈한다

②前項의 境遇 殘餘工事に 對하여는 甲이 이를 完成
하고 同建物の 所有權은 甲의 것으로 한다

③甲이 築造한 建造物에 對하여 乙은 甲을 爲하여
地上權을 設定한 것으로 하며 賃料에 關한 事項은
서울市 財産審議條例의 定하는 바에 依한다

第15條(事情變更) 本契約締結後 事情의 變更으로 因하여

契約内容を 修正할 不可避한 事由가 發生하였을 때에는
甲과 乙이 協議하여 都市再開發事業의 本質에 反하
지 않는 範圍内에서 契約内容を 修正할 수 있다

第16條(契約의 解釋) 本契約條項의 解釈에 있어서
甲과 乙이 意見이 一致하지 아니할 때에는 甲의
解釈에 따른다

第17條(效力消滅) 本契約의 効力은 契約事項이 終
結하였을 때에 消滅한다
本契約事項을 證하기 爲하여 契約書 通을
作成하여 甲乙이 各己 保管키로 한다

196 年 月 日

甲: 서울特別市長

乙: