

申込書類・契約書標準例
(60・61街区)

令和5年4月

横浜市

目 次

| | |
|---------------------------------|------|
| ■登録申込書記載要領 | 1 頁 |
| ■登録申込書 | 2 頁 |
| ■応募書類作成要領 | 8 頁 |
| ■提案申込書 | 10 頁 |
| ■価格提案書（別紙） | 12 頁 |
| ■質疑書 | 18 頁 |
| ■土地売買仮契約書《標準例》 | 20 頁 |
| ■土地売買契約書《標準例》 | 24 頁 |
| ■事業用定期借地権設定に関する予約契約書《標準例》 | 29 頁 |
| ■事業用定期借地権設定に関する合意書《標準例》 | 33 頁 |

登録申込書記載要領

- 1 提出部数
2部（1部原本、1部写し）
- 2 「企業グループ名称」欄
企業グループの名称がある場合は、記載してください。
- 3 「構成企業」欄
記載欄が不足する場合は、登録申込書の様式にならない、A4判横書きで適宜作成してください。
- 4 「着工希望時期」欄
着工を希望する時期を記載してください。
- 5 「開発の趣旨」欄
以下の項目を中心として、簡潔に記載してください。
なお、各項目の配分は自由としますが、図面、パース等は使用しないものとします。
記載欄が不足する場合は、A4判横書きで適宜作成してください。
 - (1) 開発の基本的な考え方（事業スキーム）
 - (2) 建設する施設の機能構成
 - (3) 区画の選定理由
 - (4) 着工の時期に関する考え方
 - (5) 企業グループを編成する場合の考え方及び各企業の役割分担
 - (6) S P C等による事業の有無
- 6 「事務担当責任者」欄
企業グループの場合は、代表企業から選任してください。

《単独企業の場合》

登 録 申 込 書

令和 年 月 日

横浜市長

所 在 地

法 人 名

代 表 者 名



みなとみらい 21 中央地区 60・61 街区開発事業者募集要項に基づき、登録資格基準を満たしていることを確認の上、次のとおり登録を申し込みます。

あわせて、登録申込書「3 横浜市暴力団排除条例等関係事項」について誓約します。

《企業グループの場合》

登 録 申 込 書

令和 年 月 日

横浜市長

(企業グループ名称) 名 称

(代表企業) 所 在 地

法 人 名

代表者名

印

(構成企業) 所 在 地

法 人 名

代表者名

印

所 在 地

法 人 名

代表者名

印

みなとみらい 21 中央地区 60・61 街区開発事業者募集要項に基づき、登録資格基準を満たしていることを確認の上、次のとおり登録を申し込みます。

あわせて、登録申込書「3 横浜市暴力団排除条例等関係事項」について誓約します。

《共通》

1 開発の概要

- (1) 希望区画 ○区画
- (2) 着工希望時期 令和 年 月
- (3) 開発の趣旨

2 添付書類

- (1) 発行後 3 か月以内の印鑑証明書
- (2) 定款
- (3) 商業登記簿謄本
- (4) 最近期 3 か年分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書
- (5) 会社案内書
- (6) 最近期の有価証券報告書（上場企業のみ）
- (7) 過去 10 年間程度の開発事業等実績書（書式自由）
- (8) 役員等氏名一覧表（氏名の読みガナ、性別、住所及び生年月日も記載）
- (9) 納税証明書
 - ア 法人税、消費税及び地方消費税
 - ・ 納税証明書「その 1」（最近 2 年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額）
 - ・ 納税証明書「その 3」又は「その 3 の 3」（未納の税額がないことの証明書）
 - イ 法人市民税
 - ・ 納税証明書（最近 2 年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額）

3 横浜市暴力団排除条例等関係事項（次の内容に該当する場合、□にレ点を入れてください。）

- (1) 登録企業（企業グループの場合は、代表企業だけでなく構成企業も含む。）は、次に掲げる者ではありません。
 - ア 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
 - イ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者
- (2) 横浜市が「役員等氏名一覧表」の情報を神奈川県警察本部長に照会することについて同意します。また、登録申込後、新たに就任した役員等について横浜市から追加提出を求められたときは、速やかに提出します。
- (3) 上記（1）及び（2）について本書面により誓約します。

4 事務担当責任者

| | |
|--------|---------------------|
| 法人名 | |
| 所属・役職名 | |
| 氏名 | |
| 連絡先 | 所在地 〒 TEL FAX |

横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）（抜粋）

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより市民生活又は事業活動に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (2) 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（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (3) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (4) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。
- (5) 暴力団経営支配法人等 法人その他の団体でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうち暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。

（契約に関する事務における暴力団排除）

第 7 条 市は、公共工事の発注その他契約に関する事務（次条に規定する事業に関する事務を除く。）の執行により暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することのないよう、暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）の市が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）（抜粋）

（利益供与等の禁止）

第 23 条 事業者は、その事業に関し、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 暴力団の威力を利用する目的で、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。
- (2) 暴力団の威力を利用したことに関し、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。
- 2 事業者は、その事業に関し、次に掲げる行為をしてはならない。
 - (1) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して出資し、又は融資すること。
 - (2) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等から出資又は融資を受けること。
 - (3) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に、その事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせること。
 - (4) 暴力団事務所の用に供されることが明らかな建築物の建築を請け負うこと。
 - (5) 正当な理由なく現に暴力団事務所の用に供されている建築物（現に暴力団事務所の用に供されている部分に限る。）の増築、改築又は修繕を請け負うこと。
 - (6) 儀式その他の暴力団の威力を示すための行事の用に供され、又は供されるおそれがあることを知りながら当該行事を行う場所を提供すること。
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

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 5 月 15 日法律第 77 号）（抜粋）

（定義）

第 2 条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- (5) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7) 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- (8) 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

役員等氏名一覧表

令和 年 月 日現在の役員等

| 役職名 | 氏名 | 氏名のカナ | 生年月日 (大正T, 昭和S, 平成H) | 性別 (男・女) | 住所 |
|-----|----|-------|-------------------------|-------------|----|
| 代表者 | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |
| | | | T S H . . | | |

本様式に記載された情報を登録資格の判断のための調査・照会資料として使用することについて、同意します。

また、記載された全ての役員等に同趣旨を説明し、同意を得ています。

法人名

代表者職・氏名



応募書類作成要領

応募書類のうち、提案申込書、事業計画、開発計画及びS P C等設立の事業実施計画書については、次の仕様に基づき簡潔に作成してください。

1 内容について

(1) 事業計画 (A 3判5枚程度)

ア 提案趣旨

事業計画の提案趣旨について、事業の方針や経営の見通し等を含めて、簡潔にまとめてください。

イ 事業概要

事業主体や事業の仕組について、簡潔にまとめてください。
(企業グループの場合は、各企業の役割も記載)

ウ テナント誘致方針

テナントの誘致を予定している場合は、誘致の方針と構成の考え方を簡潔にまとめてください。

エ 資金計画・収支計画

事業費や資金計画表・収支計画表を記載してください。

オ 開発スケジュール

事業予定者決定からしゅん工までのスケジュールを表にまとめてください。

(2) 開発計画

ア 開発コンセプト (A 3判1枚程度)

応募街区の計画や開発コンセプトを簡潔にまとめてください。

イ 施設計画概要

・ 計画概要 (A 3判1枚程度)

施設の規模・用途等を簡潔にまとめてください。その際、簡単な図面・パース等を併用しても構いません。

・ 街区整備計画図 (A 3判1枚程度)

配置計画、動線計画、交通処理計画等を簡潔にまとめてください。

・ 建築計画図 (A 3判3枚程度)

1階部分及び基準階平面図、立面図、断面図等

・ イメージパース (A 3判3枚程度)

建物外観及び層部内観のイメージパースを作成してください。

(3) S P C等設立の事業実施計画書（S P C等を設立予定の場合）

S P C等のエクイティ出資者やアセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務等を担う企業名を付した全体スキーム図、設立に向けたスケジュール等を簡潔にまとめてください。

(4) 価格提案書（別紙）

処分価格について、提案してください。

2 仕様等について

(1) 仕様

ア 事業計画、開発計画、S P C等設立の事業実施計画書及び価格提案書を左綴じ合本としてください。

イ 表紙及び目次を付け、表紙には応募者の名称を明記してください。

(2) 部数

10部

ただし、提案申込書及び価格提案書については、原本1部（発行後3か月以内の印鑑証明書を添付）のみとします。

《単独企業の場合》

提 案 申 込 書

令和 年 月 日

横浜市長

所在地
法人名
代表者名



みなとみらい 21 中央地区 60・61 街区開発事業者募集要項に基づき、次のとおり応募します。

- 1 応募区画
区画
- 2 事業計画（提案趣旨、事業概要、テナント誘致方針、資金計画・収支計画及び開発スケジュール）
- 3 開発計画（開発コンセプト及び施設計画概要）
- 4 S P C等設立の事業実施計画書（全体スキーム及びスケジュール）
- 5 価格提案書
- 6 事務担当責任者

| | |
|--------|------------------|
| 法人名 | |
| 所属・役職名 | |
| 氏名 | |
| 連絡先 | 所在地 〒 TEL FAX |

《企業グループの場合》

提 案 申 込 書

令和 年 月 日

横浜市長

(企業グループ名称) 名 称
(代表企業) 所 在 地
法 人 名
代表者名 印

(構成企業) 所 在 地
法 人 名
代表者名 印

所 在 地
法 人 名
代表者名 印

みなとみらい 21 中央地区 60・61 街区開発事業者募集要項に基づき、次のとおり応募します。

- 1 応募区画
区画
- 2 事業計画（提案趣旨、事業概要（各企業の役割）、テナント誘致方針、資金計画・収支計画及び開発スケジュール）
- 3 開発計画（開発コンセプト及び施設計画概要）
- 4 S P C等設立の事業実施計画書（全体スキーム及びスケジュール）
- 5 価格提案書
- 6 事務担当責任者

| | | |
|--------|-------|-----|
| 法 人 名 | | |
| 所属・役職名 | | |
| 氏 名 | | |
| 連 絡 先 | 所在地 〒 | |
| | TEL | FAX |

《企業グループの場合》

■一体区画の場合

(別紙)

価 格 提 案 書

令和 年 月 日

横浜市長

| | | |
|------------|-------|---|
| (企業グループ名称) | 名 称 | |
| (代表企業) | 所 在 地 | |
| | 法 人 名 | |
| | 代表者名 | 印 |
| (構成企業) | 所 在 地 | |
| | 法 人 名 | |
| | 代表者名 | 印 |
| | 所 在 地 | |
| | 法 人 名 | |
| | 代表者名 | 印 |

みなとみらい 21 中央地区 60・61 街区開発事業について、募集要項に記載された内容、条件等を全て承知し、次の価格を処分価格として提案します。

| 応募区画 | 一体区画 |
|------|------|
| 売払代金 | |

円

- 注 1 アラビア数字で記入してください。
- 注 2 数字は、右揃えで記入し、金額の頭に¥マークを記入してください。
- 注 3 金額を書き損じた価格提案書は、無効となります。
- 注 4 一度提出した価格提案書の変更又は取消しはできません。
- 注 5 価格は、21, 443, 104, 440 円以上としてください。

《企業グループの場合》

■西区画の場合

(別紙)

価 格 提 案 書

令和 年 月 日

横浜市長

(企業グループ名称) 名 称
(代表企業) 所 在 地
法 人 名
代表者名

印

(構成企業) 所 在 地
法 人 名
代表者名

印

所 在 地
法 人 名
代表者名

印

みなとみらい 21 中央地区 60・61 街区開発事業について、募集要項に記載された内容、条件等を全て承知し、次の価格を処分価格として提案します。

| | |
|------|-----|
| 応募区画 | 西区画 |
|------|-----|

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| 月額貸付料 | | | | | | | | | | | | | | | 円 |
|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|

- 注 1 アラビア数字で記入してください。
- 注 2 数字は、右揃えで記入し、金額の頭に¥マークを記入してください。
- 注 3 金額を書き損じた価格提案書は、無効となります。
- 注 4 一度提出した価格提案書の変更又は取消しはできません。
- 注 5 価格は、月額 4,403,635 円以上としてください。

質 疑 書

令和 年 月 日

横浜市長

所 在 地

法 人 名

代 表 者 名



みなとみらい 21 中央地区 60・61 街区開発事業者募集要項について質疑がありますので、別紙のとおり提出します。

事務担当責任者

| | |
|--------|------------------|
| 法 人 名 | |
| 所属・役職名 | |
| 氏 名 | |
| 連 絡 先 | 所在地 〒 TEL FAX |

【別紙】

(質疑件数 件)

| | |
|------|--|
| 質疑事項 | |
| 内 容 | |

(要項 頁 行)

(注) 質疑事項の別紙については、1件につき1枚とし、簡潔にまとめてください。
(質疑事項の別紙が複数ある場合でも代表者印のある質疑書は1枚で可)

■一体区画又は東区画の場合

土地売買仮契約書《標準例》

(※個々の状況に応じて、条項が異なることがあります。)

横浜市（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買仮契約（以下「本仮契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本仮契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件（以下「本物件」という。）は、別紙物件明細書のとおりとする。

（基本計画協議書）

第3条 乙は、本仮契約書に附属図書として添付する「みなとみらい21中央地区60・61街区基本計画協議書」（以下「基本計画協議書」という。）に定める事項について、甲と協議に努めなければならない。

2 乙は、やむを得ない事由により、基本計画協議書に関する事項を大幅に変更しようとするときは、あらかじめ甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

3 前項の甲の承認は、書面によるものとする。

（事業者）

第4条 乙は、本物件の土地売買契約（以下「土地売買契約」という。）締結時に、みなとみらい21中央地区60・61街区における事業者となるものとする。

（基本計画協定の締結）

第5条 乙は、甲と協議の上、基本計画協議書に基づき、基本計画を策定し、甲と協定を締結するものとする。

2 前項に定める協定の締結は、売買物件の売払いに関する横浜市議会の議決（以下「市会での議決」という。）を得た後、かつ、土地売買契約の締結に先立ち行われなければならない。

（事前調査等）

第6条 乙は、土地売買契約締結前に、前条第1項の基本計画策定に当たり、本物件における事前調査を行う必要がある場合は、書面により、その理由、内容及び期間を申し出て、甲の承認を得なければならない。

2 前項の甲の承認は書面によるものとする。

3 乙は、募集要項の記載内容及び内容を了承した上、本物件を買い受けるものとする。

4 基本計画協定第 条に定める基本計画に基づく建設工事に係る建設発生土及び地中残存物の取扱いに関しては、甲乙協議の上、別途覚書を締結するものとする。

5 乙は、第1項及び第2項に定める事前調査により本物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は本仮契約の解除をすることはできないものとする。

6 第3項及び第4項の内容については、前項の契約不適合に該当しない。

(遵守事項)

第7条 乙は、本物件における開発事業の設計及び実施に当たっては、関連法令、みなとみらい21中央地区地区計画、みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン並びにみなとみらい21街づくり基本協定及び関連細則等を遵守するものとする。

(土地売買契約の締結)

第8条 甲及び乙は、市会での議決を得た後、この仮契約に基づき土地売買契約を締結するものとする。

2 前項の規定による土地売買契約締結の時期は、甲乙協議して定めるものとする。

(売買代金)

第9条 本物件の売買代金は、金_____円とする。

2 乙は、前項の売買代金を、土地売買契約締結と同時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。

(所有権の移転等)

第10条 本物件の所有権は、乙が前条第2項の規定により売買代金を納付したとき、甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により本物件の所有権が移転したとき、本物件を現状有姿の状態乙に引き渡したものとする。

(工事の着手等)

第11条 乙は、前条第2項の規定により売買物件の引渡しを受けた後、第6条第1項に定める協定に基づき着工し、しゅん工に努めるものとする。

(仮契約の解除)

第12条 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、本仮契約に定める義務を乙が履行しない場合、本仮契約を解除することができる。

2 前項の規定により甲が本仮契約を解除した場合において、乙に損害が生じても、甲は、その損害を賠償する責任を負わないものとする。

(損害賠償)

第13条 乙は、本仮契約に定める義務を履行しないことにより甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(仮契約の費用)

第14条 本仮契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第15条 本仮契約に関し疑義が生じた場合又は本仮契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第16条 本仮契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

本仮契約の締結を証するため、本仮契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲

乙

印

印

物件明細書

| 財産の区分 | 土 地 | | | | |
|-----------|----------|---------------------|-----|-----------------------------|--------------|
| 財産の所在 | 公簿 地目 | 地積(m ²) | | 月額単価 (円/m ²) | 月額貸付料 (円) |
| | | 公 簿 | 実 測 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 合 計 (筆) | | | | | |

■ 一体区画又は東区画の場合

土地売買契約書《標準例》

(* 個々の状況に応じて、条項が異なることがあります。)

売出人横浜市 (以下「甲」という。) と買受人 _____ (以下「乙」という。) とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第 1 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第 2 条 売買物件は、別紙物件明細書のとおりとする。

(売買代金)

第 3 条 売買代金は、金 _____ 円とする。

(売買代金の納付)

第 4 条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書によりこの契約締結と同時に納付しなければならない。

(用途指定)

第 5 条 乙は、売買物件を次の用途に供しなければならない。

用途 _____ (以下「指定用途」という。)

2 乙は、令和__年__月__日に甲乙間で締結した「みなとみらい 21 中央地区 60・61 街区の開発事業に関する基本計画協定書」に基づき、売買物件を令和__年__月__日 (以下「指定期日」という。) までに前項に定める指定用途に供しなければならない。

3 乙は、売買物件を、指定期日から 5 年が経過する日までの間 (以下「指定期間」という。) 、引き続き指定用途に供しなければならない。

(指定用途の変更等の承認)

第 6 条 乙は、次の各号のいずれかに掲げる場合において、指定用途の変更若しくは解除又は指定期日若しくは指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の承認を得なければならない。

(1) 不可抗力又は過失によって売買物件が滅失又はき損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能である場合

(2) 社会経済情勢の著しい変動、代替施設の設置等により、売買物件を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となった場合

2 前項の甲の承認は、書面によるものとする。

(売買物件の譲渡等の禁止)

第 7 条 乙は、指定期間満了の日までに、甲の承認を得ないで、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は貸し付けてはならない。

2 前項の甲の承認は、書面によるものとする。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第 8 条 売買物件の所有権は、乙が第 4 条の規定により売買代金を納付したとき、甲から乙に移転

する。

2 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託する。

3 前項に定める所有権の移転登記に要する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したとき、売買物件を現状有姿の状態乙に引き渡したものとし、乙は、売買物件の受領書を甲に提出する。

(特約条項)

第10条 乙は、募集要項の記載事項及び内容を了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

(建設発生土、地中残存物)

第11条 基本計画協定第 条に定める基本計画に基づく建設工事に係る建設発生土及び地中残存物の取扱いに関しては、甲乙協議の上、別途覚書を締結する。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、甲に対し、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることはできない。

2 第10条及び第11条の内容については、前項の契約不適合に該当しない。

(契約の解除)

第13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。

2 甲は、前項に定めるもののほか、乙が、次の各号に掲げる者であることが判明したときには、何らの催告を要せず、この契約を解除することができるものとする。

(1) 横浜市暴力団排除条例(平成23年12月横浜市条例第51号。以下「市条例」という。)第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者(法人その他の団体にあつては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。))が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。)

(2) 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

3 前2項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲は、その損害を賠償する責任を負わないものとする。

(返還金等)

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。この場合において、返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(用途制限等)

第15条 乙は、指定期間満了の日までに、売買物件を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの

用に供されることを知りながら、売買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

- (1) 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）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用
- (2) 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用
（実地調査等）

第16条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなく前項の定めによる調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の定めによる報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第17条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、違約金として、規定金額を甲に支払わなければならない。

- (1) 第5条又は第7条に定める義務に違反したときは、金_____円（売買代金の3割）
- (2) 第13条第2項の規定により、甲が契約を解除したときは、金_____円（売買代金の3割）
- (3) 第13条に定める義務に違反したときは、金_____円（売買代金の3割）
- (4) 前条第2項の規定に違反して正当な理由がなく同条第1項の定めによる調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同条第1項の定めによる報告若しくは資料の提出を怠ったときは、金_____円（売買代金の1割）

2 前項に定める違約金は、第21条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（買戻しの特約）

第18条 甲は、乙が第5条、第7条又は第15条に定める義務に違反したときは、甲が受領した売買代金を乙に返還して、売買物件を無条件で買い戻すことができる。この場合、売買契約に要した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費等乙の負担した一切の費用は償還しないものとする。

2 前項の規定により、甲が売買物件を買い戻す場合は、甲の返還する売買代金には利息を付さない。

3 第1項の規定による買戻しの期間は、この契約の締結日から10年とする。

4 買戻しの特約の登記及び買戻しの手続は、全て甲の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は乙の負担とする。

5 甲は、指定期間が満了した場合において、乙に第5条、第7条又は第15条に定める義務に違反する事実がないと認めたときは、買戻しの特約を解除するものとする。この場合、乙の請求により買戻権の登記の抹消登記を嘱託し、この登記に要する費用は乙の負担とする。

6 買戻しをした場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲は、その責任を負わない。
(原状回復等)

第 19 条 乙は、甲が第 13 条第 1 項若しくは第 2 項の規定により解除権を行使したとき、又は前条第 1 項の規定により買戻権を行使したときは、売買物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに返還しなければならない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲が指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記承諾書及びその他必要書類を甲に提出しなければならない。
(暴力団等からの不当介入の排除)

第 20 条 乙は、この契約の履行に当たって、市条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は同条第 4 号に規定する暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力等を行わなければならない。
(損害賠償)

第 21 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないことにより甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。
(返還金の相殺)

第 22 条 甲は、第 13 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による解除権の行使又は第 18 条第 1 項の規定による買戻権の行使により売買代金を返還する場合において、第 17 条に定める違約金及び前条に定める損害賠償金と返還する売買代金を対等額について相殺する。
(契約の費用)

第 23 条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。
(疑義の決定)

第 24 条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。
(裁判管轄)

第 25 条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売 払 人 (甲)

印

買 受 人 (乙)

印

物件明細書

| 財産の区分 | 土 地 | | | |
|-----------|----------|---------------------|-----|------------|
| 財産の所在 | 公簿 地目 | 地積(m ²) | | 金 額 (円) |
| | | 公 簿 | 実 測 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合 計 (筆) | | | | |

■西区画の場合

事業用定期借地権設定に関する予約契約書《標準例》

(※個々の状況に応じて、条項が異なることがあります。)

横浜市（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により事業用定期借地権設定に関する予約契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの予約契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、別紙物件明細書のとおりとする。

（基本計画協議書等）

第3条 乙は、この予約契約書に附属図書として添付する「みなとみらい21中央地区60・61街区開発事業基本計画協議書」（以下「基本計画協議書」という。）に定める事項について、甲と協議に努めなければならない。

2 乙は、やむを得ない事由により、基本計画協議書に関する事項を大幅に変更しようとするときは、あらかじめ甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

3 乙は、この予約契約に係る事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）締結前に、貸付物件において事前調査を行う必要がある場合、書面により、その理由、内容及び期間を申し出て、甲の承認を得なければならない。

4 前2項の甲の承認は、書面によるものとする。

5 乙は、募集要項の記載内容及び内容を了承した上、本物件を買い受けるものとする。

6 基本計画協定第 条に定める基本計画に基づく建設工事に係る建設発生土及び地中残存物の取扱いに関しては、甲乙協議の上、別途覚書を締結するものとする。

7 乙は、第3項に定める事前調査により本物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は本仮契約の解除をすることはできないものとする。

6 第5項及び第6項の内容については、前項の契約不適合に該当しない。

（事業者）

第4条 この予約契約の締結をもって、甲は、乙をみなとみらい21中央地区60・61街区における事業者とする。

（基本計画協定の締結）

第5条 乙は、甲と協議の上、基本計画協議書に基づき、基本計画を策定し、甲と協定を締結するものとする。

2 前項に定める協定の締結は、借地契約に先立ち行われなければならない。

（遵守事項）

第6条 乙は、貸付物件における開発事業の設計及び実施に当たっては、関連法令、みなとみらい21中央地区地区計画、みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン並びにみなとみらい21街づくり基本協定及び関連細則等を遵守するものとする。

（借地契約の締結）

第7条 乙は、令和__年__月__日（事業予定者決定の翌日から1年以内）までに、この予約契約に基づき甲と借地契約を締結しなければならない。

2 借地契約は、事業用定期借地権設定に関する合意書によるものとし、当該合意書を内容とする公正証書を作成するものとする。

3 乙は、前項に定める期限までに借地契約を締結できない場合、書面により、その理由及び新たな期限を申し出て、甲の承認を得なければならない。

4 甲は、前項の期限延長を承認した場合、乙に書面で通知するものとする。

5 甲は、乙の責に帰すべき事由により、第3項に定める借地契約締結の期限延長を行った場合、乙から遅延損害金を徴収することができるものとする。

（賃貸借期間、貸付料及び保証金）

第8条 賃貸借期間は、借地契約に定める賃貸借の始期から令和31年9月30日までとする。

2 貸付料は、月額 金_____円とし、乙は、貸付料を借地契約の定めに基づき、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。

3 乙は、保証金として、前項に定める貸付料の30か月相当分金_____円を借地契約締結日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。

4 前項の保証金は、本条に定める賃貸借期間が満了したとき、又は借地契約が解除されたときは、乙が貸付物件を原状に回復し、甲が貸付物件の明渡しの完了確認後、乙の請求により返還するものとし、返還する保証金については、利息を付さない。

5 賃貸借期間、貸付料及び保証金に関するその他の事項については、借地契約に定めるものとする。

（貸付物件の引渡し）

第9条 甲は、前条に定める賃貸借期間の初日に貸付物件を乙に引き渡す。

（工事の着手等）

第10条 乙は、前条の規定により貸付物件の引渡しを受けた後、第5条第1項に定める協定に基づき着工し、しゅん工に努めるものとする。

（予約金の預託）

第11条 乙は、この予約契約締結時に予約金として金_____円（第8条に定める貸付料の15か月相当額）を甲に預託しなければならない。

2 前項の予約金は、民法（明治29年法律第89号）第557条に規定する手付金とは解さず、かつ、乙が甲に支払うべき損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（予約金の返還）

第12条 甲は、借地契約締結時において、前条に定める予約金を貸付料前払い又は保証金の一部に充当するものとする。ただし、この予約金に利息は付さない。

2 次条第1項の規定により、この予約契約が解除された場合には、甲は、前条に定める予約金を返還しない。

（予約契約の解除）

第13条 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、この予約契約に定める義務を乙が履行しない場合、この予約契約を解除することができる。

2 前項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲は、その損害を賠償する責任を負わないものとする。

(損害賠償)

第14条 乙は、この予約契約に定める義務を履行しないことにより甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(予約契約の費用)

第15条 この予約契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第16条 この予約契約に関し疑義のあるとき、又はこの予約契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第17条 この予約契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この予約契約の締結を証するため、この予約契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲

印

乙

印

物件明細書

| 財産の区分 | 土 地 | | | | |
|-----------|----------|---------------------|-----|-----------------------------|--------------|
| 財産の所在 | 公簿 地目 | 地積(m ²) | | 月額単価 (円/m ²) | 月額貸付料 (円) |
| | | 公 簿 | 実 測 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 合 計 (筆) | | | | | |

■西区画の場合

事業用定期借地権設定に関する合意書《標準例》

(※個々の状況に応じて、条項が異なることがあります。)

貸付人横浜市（以下「甲」という。）と借受人_____（以下「乙」という。）は事業用定期借地権設定契約（以下「本件契約」という。）に関し、次のとおり合意する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本件契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、別紙物件明細書のとおりとする。

（目的）

第3条 甲は乙に対し、甲の所有に係る貸付物件を乙の建物所有目的のため賃貸し、乙はこれを借り受ける。

2 甲及び乙は、本件賃貸借が令和〇年〇月〇日に甲乙間で締結した「みなとみらい21 中央地区60・61 街区の開発事業に関する基本計画協定書」に基づく建物（以下「本件建物」という。）を乙が所有することを目的とするもので、乙の賃借権が借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第__項に規定する事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）に当たり、**【適用が除外される法律の規定を明記】**の適用がないことを確認する。

3 本件借地権設定及び抹消登記を甲が囑託し、その費用は第34条の規定により乙の負担とする。

（用途指定）

第4条 乙は、貸付物件を次の用途に供しなければならない。

用途 _____（以下「指定用途」という。）

2 乙は、前条第2項に定める基本計画協定書に基づき、貸付物件を令和__年__月__日（以下「指定期日」という。）までに前項に定める指定用途に供しなければならない。

3 乙は、貸付物件を指定期日から第6条に規定する賃貸借期間（以下「本件賃貸借期間」という。）が満了する日までの間、引き続き指定用途に供しなければならない。

（指定用途の変更等の承認）

第5条 乙は、次の各号のいずれかに掲げる場合において、指定用途の変更若しくは解除又は指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の承認を得なければならない。

(1) 不可抗力又は過失によって貸付物件が滅失又はき損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能である場合

(2) 社会経済情勢の著しい変動、代替施設の設置等により、貸付物件を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となった場合

2 前項の甲の承認は、書面によるものとする。

（賃貸借期間）

第6条 賃貸借期間は、令和__年__月__日から令和__年__月__日までの__年間とする。

（契約の終了）

第7条 本件賃貸借期間が満了した場合、乙は本件契約の更新を請求できず、本件契約は終了する。

(貸付料)

第8条 貸付料は、月額 金_____円とする。

(貸付料の納付)

第9条 乙は貸付料を、毎年度甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

2 前条に規定する貸付料の起算日は、本件賃貸借期間の始期とし、期間が1か月に満たない場合は、当該月の日数によって日割計算により算出する。

(貸付料の改定)

第10条 第8条に規定する貸付料が社会経済情勢の変動その他の理由により、その額が実情に沿わなくなった場合、甲は、原則として、3年ごとに貸付料を改定することができるものとする。

2 前項に規定する貸付料の改定を行う場合は、甲が適正な額を算定の上、乙に通知するものとする。

(貸付料の納付の遅延損害金)

第11条 乙は、貸付料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、その納付すべき金額について年14.6パーセントの割合を乗じて計算した金額を遅延損害金として甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する遅延損害金の計算において、納付すべき金額が2,000円未満である場合は、その全額を切り捨てる。次に、その納付すべき金額が2,000円以上である場合に、その金額中に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

3 前2項により計算した遅延損害金の額が100円未満である場合は、その全額を切り捨てる。次にその遅延損害金の額が100円以上である場合に、その金額中に100円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てるものとする。

(保証金)

第12条 乙は、保証金として、第8条に規定する貸付料の30か月相当分金_____円を本件契約締結日に甲に納付しなければならない。

2 前項の保証金は、本件契約に係る乙の原状回復義務の履行を担保するものとする。

3 第1項の保証金は、第8条に規定する貸付料が第10条により増額改定されたときは、増額された貸付料の30か月相当分となり、保証金の増額分について、乙は甲に納付しなければならない。

4 乙は、本件賃貸借期間が満了したとき、又は第25条の定めにより本件契約を解除されたときは、第27条の定めに基づき貸付物件を原状に回復し、甲が貸付物件の明渡しの完了を確認後、甲は、乙の請求により、第1項及び前項に定める保証金及び保証金の増額分(以下「全体保証金」という。)を返還するものとする。

5 前項の定めにより返還する全体保証金については、利息を付さない。

6 甲は、第4項の定めにより全体保証金を返還する場合において、本件契約による乙の甲に対する次の各号の一に該当する債務があるときは、全体保証金のうちから、これを控除することができる。

(1) 第11条に定める貸付料の滞納及び本件契約から生じる乙の債務不履行が存在する場合における乙が負担すべき債務(違約金、損害賠償金等を含む。)の額

(2) 乙が、本件契約の終了又は解除に当たり、貸付物件に存する全ての建物、その他工作物等の撤去及び貸付物件の整地を行わないため、甲が自らこれらの行為を行う場合のそれに係る一切の費用

7 甲は、前項の定めによる債務が全体保証金の額を超えた場合は、乙に対して、その超えた金額を請求することができる。

(物件の引渡し)

第13条 甲は、本件賃貸借期間の初日に貸付物件を乙に引き渡す。

(使用上の制限)

第14条 乙は、貸付物件を第3条に定める目的、第4条に定める指定用途及び第5条の定めにより甲が承認した指定用途以外の用途に使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、甲の書面による承認を得た場合には、その限りでない。

2 乙は、本件契約に係る建物、その他工作物等について、増改築等により現状を変更しようとする場合は、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を書面により申請し、甲の承認を得なければならない。

3 乙は、本件賃貸借期間満了前に、本件契約に係る建物、その他工作物等を滅失し、新たに建物を築造しようとする場合は、事前に新たに建物を築造しようとする理由及び当該築造等の計画を書面により申請し、甲の承認を得なければならない。

4 前3項の甲の承認は、書面によるものとする。

(用途制限等)

第15条 乙は、本件賃貸借期間満了の日までに、貸付物件を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、貸付物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(1) 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）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用

(2) 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用

(3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用

(無断転貸等の禁止)

第16条 乙は、甲の書面による事前の承認を得ないで、貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の借地権を第三者に譲渡してはならない。

(特約条項)

第17条 乙は、募集要項の記載事項及び内容を了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

(建設発生土、地中残存物)

第18条 基本計画協定第 条に定める基本計画に基づく建設工事に係る建設発生土及び地中残存物の取扱いに関しては、甲乙協議の上、別途覚書を締結する。

(契約不適合責任)

第19条 乙は、甲に対し、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しな

いもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることはできない。

2 第 10 条及び第 11 条の内容については、前項の契約不適合に該当しない。

（本件契約に係る建物の賃貸借）

第 20 条 乙が、本件契約に係る建物を第三者へ賃貸しようとするときには、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 建物が法第 23 条第__項に定める事業用定期借地権により建てられていること及び本件賃貸借期間の満了日をあらかじめ建物賃借人に示すこと並びにこれらを建物賃借人が了承した旨の書面を建物賃借人から取得し、甲に提出すること。
- (2) 建物賃貸借契約は、法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約とすること。
- (3) 建物賃貸借契約の内容をあらかじめ甲に通知すること。
- (4) 建物賃貸借契約期間は、本件契約終了の 1 か月前までに終了させること。
- (5) 本件契約終了の 1 年 1 か月前までに、建物賃借人に対して、建物賃貸借契約が終了し、建物が取り壊される旨の通知をすること。
- (6) 第 14 条に定める使用上の制限及び第 15 条に定める用途制限等に反しないこと。
- (7) 建物賃借人を決定する際には、事前に甲と協議すること。
- (8) 甲の信用を害する者又は近隣に迷惑をかけるような者を建物賃借人としめないこと。

（借地条件変更承諾料等）

第 21 条 乙は、第 14 条又は第 16 条に定める甲の承認を得た場合には、借地条件変更承諾料又は名義書換料（以下「借地条件変更承諾料等」という。）を甲と別途協議の上、定めるものとする。

2 乙は、前項に規定する借地条件変更承諾料等を、甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

3 借地条件変更承諾料等の納付の遅延に伴う違約金については、第 11 条の規定を準用する。この場合において、同条中「貸付料」とあるのは「借地条件変更承諾料等」と読み替えるものとする。

（使用上の注意義務）

第 22 条 乙は、貸付物件の使用に当たり、善良な管理者としての注意義務を遵守しなければならない。

（土壌汚染の禁止）

第 23 条 乙は、貸付物件について、土壌汚染を発生させてはならない。

2 貸付物件について、乙の使用による汚染が判明したときは、乙の負担により土壌を原状に回復することとする。

（通知義務）

第 24 条 乙は、次の各号の一に該当することとなった場合は、直ちにその旨を甲に書面により通知しなければならない。

- (1) 乙の名称若しくは代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- (2) 合併又は分割が行われたとき。
- (3) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てを受け、又はこれらを自ら申し立てたとき。

（実地調査等）

第 25 条 甲は、本件契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなく前項の定めによる調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の定めによる報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 26 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、違約金として、規定金額を甲に支払わなければならない。

(1) 第 3 条、第 4 条又は第 16 条に定める義務に違反したときは、違反時点の貸付料の算定における基礎価格の 3 割相当額

(2) 第 27 条第 2 項の規定により、甲が契約を解除したときは、解除時点の貸付料の算定における基礎価格の 3 割相当額

(3) 第 14 条、第 15 条、第 20 条、第 22 条又は第 23 条に定める義務に違反したときは、違反時点の貸付料の算定における基礎価格の 3 割相当額

(4) 前条第 2 項の規定に違反して正当な理由がなく同条第 1 項の定めによる調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同条第 1 項の定めによる報告若しくは資料の提出を怠ったときは、違反時点の貸付料の算定における基礎価格の 1 割相当額

2 前項に定める違約金は、第 30 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 28 条 甲は、乙が本件契約に定める義務を履行しないときは、本件契約を解除することができる。

2 甲は、前項に定めるもののほか、乙が、次の各号に掲げる者であることが判明したときには、何らの催告を要せず、本件契約を解除することができるものとする。

(1) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号。以下「市条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）

(2) 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

3 前 2 項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害を賠償する責任を負わないものとする。

4 甲は、貸付物件を甲において公用又は公共用に供するため必要が生じた場合は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき、本件契約を解除することができるものとし、乙は、甲に対し同条第 5 項の規定に基づき、解除によって生じた損失につきその補償を求めることができるものとする。

(建物の滅失)

第 28 条 本件賃貸借期間満了前に、本件契約に係る建物、その他工作物等が滅失（乙が取り壊した場合も含む。）した場合に、第 14 条に定める甲の承認を得た上で乙が再築造した場合におい

ても、本件賃貸借期間は延長されず、当然に賃貸借関係は期間満了により終了する。

(原状回復)

第 29 条 乙は、本件賃貸借期間が満了するとき、又は第 27 条の定めにより本件契約が解除された場合は、貸付物件を原状に回復し、甲の立会及び確認を得て本件賃貸借期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しなければならない。

2 前項の場合、乙は甲に対し本件建物、その他工作物等の買取りを請求することはできない。

(貸付料の清算)

第 30 条 甲は、本件契約が解除された場合は、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が 1,000 円未満の場合はこの限りでない。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第 31 条 乙は、本件契約の履行に当たって、市条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は同条第 4 号に規定する暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力等を行わなければならない。

(損害賠償等)

第 32 条 乙は、本件契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 乙は、本件賃貸借期間が満了したとき、又は第 27 条の定めにより本件契約を解除された場合において、貸付物件を本件賃貸借期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間に応じ、返還時点の貸付料の 3 倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第 33 条 乙は、本件賃貸借期間が満了したとき、又は第 27 条の定めにより本件契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等を請求することができない。

(合意書の効力)

第 34 条 この合意書の各事項は、次条に定める公正証書の作成によって効力を生ずるものとする。

(公正証書の作成)

第 35 条 甲及び乙は、この合意書を内容とする公正証書を作成するものとする。

2 前項の規定により作成する公正証書については、乙の強制執行認諾文言付きとする。

(契約に係る費用)

第 36 条 本件契約締結に係る公正証書作成、事業用定期借地権設定及び抹消登記、その他契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 37 条 本件契約に関し疑義のあるとき、又は本件契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 38 条 本件契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この合意を証するため、この合意書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人(甲)

印

借受人(乙)

印

物件明細書

| 財産の区分 | 土 地 | | | | |
|-----------|----------|--------|----|---------------|--------------|
| 財産の所在 | 公簿 地目 | 地積 (㎡) | | 月額単価 (円/㎡) | 月額貸付料 (円) |
| | | 公簿 | 実測 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 合 計 (筆) | | | | | |

問合せ窓口

一般社団法人横浜みなとみらい21

〒220-0012 横浜市西区みなとみらい二丁目3番5号

クイーンズスクエア横浜 クイーンモール 3階

TEL 045(682)4404

FAX 045(682)4400