

申込書類・契約書標準例  
(58街区用)

平成29年1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	7 頁
■提案申込書	9 頁
■質疑書	11 頁
■土地売買予約契約書《標準例》	13 頁
■土地売買契約書《標準例》	17 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）街区の選定理由

（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

平成 年 月 日

横浜市長

所 在 地

法 人 名

代表者名

印

みなとみらい21 中央地区58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

平成 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 58 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) 希望街区 58 街区 58-1 街区 58-2 街区 ※ 希望する街区を○で囲んでください。  
(2) 着工希望時期 平成 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っては、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。）のうちに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となるおそれがあることを知りながら、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っては、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。）が集団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 requirement 行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- (8) 準暴力的 requirement 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

平成 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		

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

印

# 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 (A3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 (A3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 (A3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 (A3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 (A3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 (A3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) SPC等設立の事業実施計画書（SPC等を設立予定の場合）

SPC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。

2 仕様等について

(1) 仕様

ア 事業計画、開発計画及びSPC等設立の事業実施計画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

平成 年 月 日

横浜市長

所 在 地

法 人 名

代表者名

印

みなとみらい21 中央地区58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 応募街区 ○○街区

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 SPC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 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

平成 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58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 応募街区 ○○街区
- 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 SPC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 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

## 質 疑 書

平成 年 月 日

横浜市長

所 在 地

法 人 名

代表者名

印

みなとみらい 21 中央地区 58 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	(要項 頁 行)
内 容	

(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)

## 土地売買予約契約書《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、次の条項により土地売買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。

### （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。

### （基本計画協議書）

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\_\_\_\_\_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土地売買契約（以下「土地売買契約」という。）締結前に、売買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、この予約契約締結後に、売買物件に数量の不足その他隠れたかし（土壤汚染、残存地中障害物、地盤沈下等を含む。）があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又はこの予約契約を解除することができないものとする。

### （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\_\_\_\_\_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、土地売買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、売買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7条 乙は、平成\_\_\_\_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土地売買契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める期限までに土地売買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。

3 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。

4 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、第2項に定める土地売買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。

(売買代金)

第8条 売買代金は、金\_\_\_\_\_円とする。

2 乙は、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9条 売買物件の所有権は、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、前項の規定により売買物件の所有権が移転したとき、売買物件を現状有姿の状態で乙に引き渡したものとする。

(工事の着手等)

第10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（売買代金の5%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、土地売買契約締結時において、前条に定める予約金を売買代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。

平成 年 月 日

甲

印

乙

印

## 物件明細書

財産の区分		土 地		
財産の所在	地目	地積(m <sup>2</sup> )		金額 (円)
		公簿	実測	
合 計 ( 筆 )				

## 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。)

売扱人横浜市（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。

2 前項の売買代金のうち、金\_\_\_\_\_円は平成\_\_年\_\_月\_\_日に締結した土地売買予約契約書 第11条第1項の規定により預託された予約金（以下「予約金」という。）から充当するものとする。

### （売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金のうち、予約金を除いた金\_\_\_\_\_円を、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、平成\_\_年\_\_月\_\_日に甲乙間で締結した「みなとみらい21中央地区\_\_街区の開発事業に関する基本計画協定書」に基づき、売買物件を平成\_\_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で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。

(かし担保)

第10条 乙は、この契約締結後に、売買物件に数量の不足その他隠れたかし（土壌汚染、残存地中障害物、地盤沈下等を含む。）があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除)

第11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っては、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12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13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 14 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 15 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 11 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 19 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 16 条 甲は、乙が第 5 条、第 7 条又は第 13 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 13 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 17 条 乙は、甲が第 11 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18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しなければならない。

(損害賠償)

第19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20条 甲は、第11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16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15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21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22条 この契約に關し疑義のあるとき、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23条 この契約に關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。

平成 年 月 日

売 払 人 (甲)

印

買 受 人 (乙)

印

## 物件明細書

横浜市財政局管財部資産経営課

平成 29 年 1 月発行

〒231-0017 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地

横浜市役所本庁舎 4 階

電話番号 045-671-2269