

# 申込書類・契約書標準例

平成 28 年度

横 浜 市

(一社) 横浜みなとみらい 2 1

## 目 次

|                     |      |
|---------------------|------|
| ■登録申込書記載要領 .....    | 1 頁  |
| ■登録申込書 .....        | 2 頁  |
| ■役員等氏名一覧表 .....     | 7 頁  |
| ■応募書類作成要領 .....     | 8 頁  |
| ■提案申込書 .....        | 10 頁 |
| ■質疑書 .....          | 13 頁 |
| ■予約契約書《標準例》 .....   | 15 頁 |
| ■土地売買契約書《標準例》 ..... | 18 頁 |

## 登録申込書記載要領

### 1 提出部数

1 部

### 2 「企業グループ名称」欄

企業グループの名称を記載してください（※ 記者発表等、対外的な公表時にこの名称を使用させていただきます。）。

### 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、A 4 判横書きで適宜作成してください。

### 4 「要項名（本文）」欄

登録を申し込む街区に関する募集要項の名称をすべて記載してください。

### 5 「登録申込街区」欄

登録を申し込むすべての街区について記載してください。記載欄が不足する場合は、その下に続けて記載してください。

また、「開発希望規模」欄には開発を希望する敷地規模を記載してください。

### 6 「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。

### 7 「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、A 4 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) 分割区画の開発を希望する場合、当該区画の位置と分割する理由
- (5) 着工の時期に関する考え方
- (6) グループを編成する場合の考え方及び各構成員の役割分担
- (7) S P Cによる事業の有無

### 8 「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中央地区〇〇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「4 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中央地区〇〇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「4 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 登録申込街区 (          街区)

- (1) 開発希望規模 (                  m<sup>2</sup>)
- (2) 着工希望時期      平成      年      月
- (3) 開発の趣旨

### 2 登録申込街区 (          街区)

- (1) 開発希望規模 (                  m<sup>2</sup>)
- (2) 着工希望時期      平成      年      月
- (3) 開発の趣旨

### 3 添付書類 (各 1 部)

- (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 (全部事項証明書) (発行後 3 か月以内)
- (4) 最近期 3 か年分の貸借対照表、損益計算書、株主等資本変動計算書
- (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 5 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
- (9) 納税証明書

#### ア 法人税、消費税及び地方消費税

- (ア) 納税証明書「その 1」 (最近 2 年間分の納税すべき税額、納付した税額及び未納税額等)
- (イ) 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)

#### イ 法人市民税

- (ア) 納税証明書 (最近 2 年間分の納税すべき税額、納付した税額及び未納税額等)

### 4 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、横浜市暴力団排除条例第 2 条第 2 号、4 号及び 5 号に規定する暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等、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。) 又は神奈川県暴力団排除条例第 23 条 (利益供与等の禁止) 第 1 項若しくは第 2 項に違反している事実がある者ではありません。
- ☐ (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。

5 事務担当責任者

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

(⇒次ページあり)

## 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

平成 年 月 日現在の役員

| 役職名 | 氏 名 | 氏名のカナ | 生年月日<br>(大正 T, 昭和 S, 平成 H) | 性別<br>(男・女) | 住 所 |
|-----|-----|-------|----------------------------|-------------|-----|
| 代表者 |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |
|     |     |       | T<br>S<br>H . . .          |             |     |

横浜市暴力団排除条例第7条に基づき、代表者又は役員に暴力団員がいないことを確認するため、本様式に記載された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、記載された全ての役員に同趣旨を説明し、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ＳＰＣ設立の事業実施計画書については、次の仕様に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、グループの場合は各構成員の役割について、簡潔にまとめてください。

##### 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

開発予定者決定から竣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）

本街区の計画、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）

建物外観および低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設立の事業実施計画書

S P C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や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S P C設立の事業実施計画書を左綴じ合本としてください。

イ 表紙及び目次をつけ、表紙にはグループ等の名称を明記してください。

(2) 部数

10部

《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



みなとみらい21中央地区〇〇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 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、開発スケジュール）
- 2 開発計画（開発コンセプト、施設計画概要）
- 3 S P Cの設立計画（全体スキーム・スケジュール）

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 |  |

5 仲介業者

（※仲介業者を指定する場合は次の欄に御記入願います。指定しない場合は空欄でお願いします。）

|             |       |     |  |
|-------------|-------|-----|--|
| 法 人 名       |       |     |  |
| 宅地建物取引業免許番号 |       |     |  |
| 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中央地区〇〇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 事業計画（提案趣旨、事業概要（各構成員の役割）、テナント誘致方針、資金計画・収支計画、開発スケジュール）
- 2 開発計画（開発コンセプト、施設計画概要）
- 3 S P Cの設立計画（全体スキーム・スケジュール）
- 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 |  |

(⇒次ページあり)

## 5 仲介業者

(※仲介業者を指定する場合は次の欄に御記入願います。指定しない場合は空欄で願います。)

|             |                  |  |  |
|-------------|------------------|--|--|
| 法 人 名       |                  |  |  |
| 宅地建物取引業免許番号 |                  |  |  |
| 所属・役職名      |                  |  |  |
| 氏 名         |                  |  |  |
| 連 絡 先       | 所在地 〒<br>TEL FAX |  |  |

# 質 疑 書

平成 年 月 日

横浜市長

所 在 地

法 人 名

代表者名



みなとみらい21中央地区〇〇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 〒<br>TEL FAX |  |  |

【別紙】

| <p>質疑事項</p> | <p>(質疑件数 件)</p> |
|-------------|-----------------|
| <p>内 容</p>  | <p>(要項 頁 行)</p> |

＊注 質疑事項は1件につき1枚とし、簡潔にまとめてください。  
(代表者印は1枚で結構です。)



## 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。）と〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により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 甲及び乙は、この予約契約書に付属図書として添付する「みなとみらい21中央地区〇〇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、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 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（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中央地区〇〇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、甲と協議のうえ、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 前項に規定する協定の締結は、第7条に定める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、開発事業の設計・実施にあたっては、関連法令や「みなとみらい21中央地区地区計画」、「みなとみらい21街づくり基本協定」及び「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」を遵守するものとする。

（土地売買契約の締結）

第7条 乙は、平成〇年〇月〇日（事業予定者決定の翌日から1年以内）までに、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、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。

（売買代金）

第8条 売買代金は、金〇〇〇円とする。

2 乙は、売買代金を、土地売買契約の締結と同時に甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

3 甲は、乙の責に帰すべき事由により、前条第2項に定める土地売買契約締結の期限を延長した場合、遅延損害金を徴収することができるものとする。

（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項に基づき売買代金を納付したとき、乙に移転する。

2 甲は、前項の定めにより売買物件の所有権が移転したときに、この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項の定めにより売買物件の引渡しを受けた後、基本計画協定に基づき着工し、竣功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〇〇〇円(売買代金の5%相当額)を甲に預託しなければならない。

2 前項により預託された予約金は、民法(明治29年法律第89号)第557条に規定する手附金とは解さない。また、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、前条第1項の定めにより乙が預託した予約金は、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 次条の規定に基づき、予約契約が解除された場合には、甲は、前条第1項の定めにより乙が預託した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、予約契約を解除することができる。

(予約契約の費用)

第14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15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16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 横浜市中区港町1丁目1番地  
横浜市  
横浜市契約事務受任者  
横浜市港湾局長

印

乙

印

## 物件明細書

| 財産の区分 | 土 地      |              |              |            |
|-------|----------|--------------|--------------|------------|
| 財産の所在 | 公簿<br>地目 | 公募<br>地積 (㎡) | 単 価<br>(円／㎡) | 金 額<br>(円) |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
| 合 計   |          |              |              |            |

## 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。）と買受人〇〇〇（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、金〇〇〇円とする。

2 前項の売買代金のうち、金〇〇〇円は平成〇年〇月〇日に締結した予約契約第11条第1項の規定に基づき預託された予約金（以下「予約金」という。）より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〇〇〇円を、甲の発行する納入通知書によりこの契約の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（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

用 途 〇〇〇〇

2 乙は、甲と乙との間で平成〇年〇月〇日に締結したみなとみらい21〇〇地区〇街区の開発事業に関する基本計画協定（以下「基本計画協定」という。）を遵守しなければならない。

3 乙は、売買物件を平成〇年〇月〇日（以下「指定期日」という。）までに第1項に定める指定用途に供しなければならない。

4 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毀損し、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、企業の合理化等により、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。

(3) 乙の責めに帰することのできない事由により、工事が遅延した場合。

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、指定期間の末日まで、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条に基づき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。この場合の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に、この物件を現状有姿の状態で乙に引き渡したものとし、乙は、この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（土壌汚染及び残存地中障害物を含む。）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、神奈川県警察本部からの通知等に基づき、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）第2条第2号に規定する暴力団、同条第3号、5号に規定する暴力団経営支配法人等又は第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、甲はその損害の賠償の責め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を償還しない。

(用途制限等)

第13条 乙は、この契約の履行に当たって、売買物件を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。

(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等に関して質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は調査等に協力しなければならない。

2 乙は、正当な理由がなく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の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〔売買代金の3割〕円を違約金として甲に支払わなければならない。

(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〔売買代金の3割〕円を違約金として甲に支払わなければならない。

(3) 第13条に定める義務に違反したときは、金〔売買代金の3割〕円を違約金として甲に支払わなければならない。

(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項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ったときは、金〔売買代金の1割〕円を違約金として甲に支払わなければならない。

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、売買契約締結の日から10年とする。

4 買戻特約の登記及び買戻しの手続きは、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ことにより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、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。ただし、甲が売買物件を原状に回復させる必要がないと認めたときは、この限りでない。

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の承諾書等を甲に提出しなければならない。

3 乙は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならないものと

する。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならないものとする。

(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、横浜市暴力団排除条例第 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など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 条に定める違約金並びに第 17 条第 3 項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 23 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。

平成 年 月 日

売 払 人 (甲) 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地  
横浜市  
横浜市契約事務受任者  
横浜市港湾局長

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<br>地目 | 公募<br>地積 (㎡) | 単 価<br>(円／㎡) | 金 額<br>(円) |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
|       |          |              |              |            |
| 合 計   |          |              |              |            |



問合せ窓口

(一社) 横浜みなとみらい21 企画調整部

〒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