

# 民間活力による志段味住宅等の整備事業

## 敷地譲渡契約書（案）

令和 年 月 日

名古屋市

売払人名古屋市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により敷地譲渡契約（以下「本件契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、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。

（譲渡物件）

第2条 譲渡物件は、末記表示のとおりとする。

（譲渡代金）

第3条 譲渡代金は、金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本件契約が名古屋市議会の議決を経て、本契約書としての効力を生じたときに、契約保証金として金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、乙が次条に定める義務を履行したときは乙の請求により遅滞なく甲が返還するものとし、これを履行しないときは甲に帰属するものとする。

3 第1項の契約保証金は、現金又は銀行振出の自己宛小切手に限るものとする。

4 第1項の契約保証金は、利子を付けないものとし、第18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ものとする。

5 甲は、乙の申し出がある場合は、第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充てることができる。

（譲渡代金の納付）

第5条 乙は、本契約を締結した後、直ちに譲渡物件に係る確定測量及び地積更正登記を実施し、地積更正登記完了の日から20日以内に、譲渡代金を甲の発行する納入通知書により、甲に納付しなければならない。

（延滞金）

第6条 乙は、前条に定める譲渡代金を支払わないときは、納入期限の翌日から支払った日までの期間について、名古屋市契約規則（昭和39年名古屋市規則第17号）第33条第1項に定める割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第7条 甲は乙が、第3条の譲渡代金のほか、前条に定める延滞金を支払うべき場合において、現に納付のあった金額が、譲渡代金と延滞金の合計額に満たないときは、延滞金、譲

渡代金の順序でこれを充当する。

(所有権の移転)

第8条 譲渡物件の所有権は、乙が譲渡代金の全額を納付したとき、乙に移転する。

(譲渡物件の引渡し)

第9条 譲渡物件の甲から乙への引渡しは、前条の所有権の移転と同時に、現状有姿のままこれを完了したものとする。

(地積更正登記及び所有権移転登記)

第10条 譲渡物件の地積更正登記及び甲から乙への所有権移転登記は、甲が行う。

- 2 乙は、甲が前項の登記に要する書類その他必要と認める書類の提出を求めたときは、速やかに甲に提出しなければならない。
- 3 地積更正登記及び所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、本契約を締結した後、譲渡物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないものがあっても、履行の補完の請求、譲渡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。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、譲渡代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(土壌汚染)

第12条 譲渡物件において、土壌調査又は汚染拡散防止措置等が必要となったときは、当該調査又は汚染拡散防止措置等に要する費用は、乙が負担するものとする。

(用途の禁止)

第13条 乙は、譲渡地内に、本件契約、募集要項等、事業提案書及び本契約締結に至るまでのその他の提出書類、並びに甲乙間の合意事項（以下、総称して「施設計画書」という。）に従ってその工期内に当該計画に係る住宅等を建設しなければならない。

- 2 乙は、経済事情の著しい変化その他やむを得ない事情のため、施設計画書を変更する必要がある場合、あらかじめ甲の書面による同意を得なければならない。
- 3 乙は、本件契約が名古屋市議会の議決を経て、本契約書としての効力を生じた日から起算して5年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）は、譲渡地内に施設計画

書に計画されていない施設等を設置しようとするときは、甲の書面による同意を得なければならない。

- 4 乙は、指定期間、譲渡物件を次の各号に定める用途に供し又は供させてはならない。
- (1) 政治的又は宗教的な用途
  - (2) 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項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
  - (3) 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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用途
  - (4) 著しく近隣環境を損なうことが予想される用途
  - (5) (3) 及び(4) のほか、甲が公序良俗に反すると認める用途
- 5 乙は、指定期間、譲渡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第2条第2号に定める暴力団その他の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など、公序良俗に反する用途に供し、また、これらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転し又は貸してはならない。

(違約金)

第14条 乙は、前条に定める義務に違反したときは、第3条に定める譲渡代金の10分の3（円未満切捨て）に相当する額を違約金として甲に納付しなければならない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合は、本件契約を解除することができる。

- (1) 本件契約及び基本協定書第3条に定める義務を履行しないとき
- (2) 本件契約の締結又は履行について不正な行為があったとき
- (3) 施設計画書にない建築物等の建設、事業計画等を行ったとき
- (4) その他募集要項に定めのある事項に違反したと甲が判断したとき

(返還金等)

第16条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った譲渡代金を返還する。ただし、当該返還金には利子を付けないものとする。

2 甲は、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ものとする。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が譲渡物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しないものとする。

(原状回復義務)

第17条 乙は、第15条の規定により甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに譲渡物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が譲渡物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項により譲渡物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の乙から甲への所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 前項の登記に要する費用は乙の負担とする。

(損害賠償)

第18条 甲は、乙が本件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、その損害の賠償を請求することができる。

(事業の実施状況の確認)

第19条 甲は、乙が施設計画書に従って、業務を確実に遂行しているか調査することができ、その場合、乙は甲の調査に協力しなければならない。

(契約の費用)

第20条 本件契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21条 本件契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定し、甲乙間に権利義務の争いがあるときは、名古屋地方裁判所を合意の管轄裁判所とするものとする。

上記の契約の締結を証するため、本件契約書2通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

なお、この契約書は仮契約書であって、本件契約の名古屋市議会の議決を経たときに、本契約書としての効力を生ずるものとする。

令和 年 月 日

甲 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号  
名古屋市  
代表者 名古屋市長

印

乙 [住所]  
[氏名]

印

記

物件の表示

種別	所在地地番	地目	地積 (㎡)
土地	名古屋市守山区 日の後1001番	雑種地	登記簿上の地積 10,021.00 ㎡

以上