

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業

現港湾会館敷地売却条件規定書

平成19年4月13日

(平成19年5月31日修正)

名古屋港管理組合

2. 乙は、前項の譲渡代金を、甲の発行する納入通知書により指定された方法により、本売払契約を締結した日の翌日から 30 日以内に甲に納付しなければならない。ただし、その納付期日が名古屋港管理組合の休日を定める条例（平成 3 年条例第 7 号）第 2 条第 1 項に規定する休日に当たるときは、当該休日の翌日をもってその納付期日とみなす。

第 5 遅延利息

乙は、甲に納付すべき譲渡代金を納付期日までに納付しないときは、当該金額に対し、当該納付期日の翌日から納付する日までの日数に応じ年 14.6 パーセントの割合で計算した遅延利息を、当該納付期日に納付すべき金額と同時に甲に納付しなければならない。

第 6 所有権の移転、譲渡地の引渡し等

1. 甲は、乙が譲渡代金又は譲渡代金及び遅延利息を納付したことを、受領確認した後に、引渡書の交付により、譲渡地を乙に引き渡すものとする。
2. 前項の規定による引渡しと同時に、譲渡地の所有権は甲から乙に移転するものとする。

第 7 登記

譲渡地の所有権移転登記は、乙が第 6 第 2 項の規定により所有権を取得した後、甲乙協力して速やかに行うものとする。

第 8 瑕疵担保等

1. 本売払契約締結後、譲渡地に瑕疵があることが認められ、当該瑕疵が甲が本売払契約締結前に、あらかじめ乙に情報として提示した資料に明示されていなかった場合は、乙は、甲に対して当該瑕疵の補修を請求し、損害の賠償を請求することができる。ただし、乙による本事業の実施に起因して発生した譲渡地に関する障害については、この限りでない。
2. 本売払契約締結後、譲渡地の面積に過不足があることが認められ、正当な面積が確定したときは、当該確定した面積をもって第 2 に規定する譲渡地の面積とする。この場合において、乙が甲に対し既に支払った譲渡代金については、これを精算しないものとする。

第 9 施設建設の義務

1. 乙は、譲渡地内に、本売払契約、募集要項等、事業提案書及び本売払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施設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、施設計画書を著しく変更する必要が生じた場合、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、本売払契約の締結後 10 年間は、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。

第 10 登記完了前の権利義務の譲渡及び担保並びに譲渡地の使用の制限

乙は、事前に甲の書面による承諾を得た場合を除き、本売払契約により生じる権利若しくは義務又は本売払契約上の地位を第三者に譲渡し、継承させ又は担保の目的に供し、又は譲渡地を使用させることはできないものとする。

煤煙、臭気、排水等（以下「騒音等」という。）については公害に関する法令、条例、規則等を遵守し、必要な公害防止を整備する等、自己の責任と費用負担において地域住民に被害を及ぼさないよう、万全の措置を講じなければならない。

2. 前項の措置を行ってもなお、騒音等の発生の恐れがあると甲が判断するとき、騒音等が生じたとき甲が判断するとき、愛知県及び関係地方公共団体の指導、注意等があったときその他地域住民から苦情があったときは、乙は直ちに誠意をもってこれらに対処し、必要な措置を講じなければならない。

第14 実地調査等

1. 甲は、本売払契約に伴う乙の履行状況を確認するため任意に実地調査を行うことができるものとし、乙は、甲の調査に協力するものとする。
2. 乙は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

第15 乙の通知義務

乙は、本売払契約締結の日から 10 年間を経過するまでの間において、乙が次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、甲に対し直ちにその旨を通知しなければならない。

- (1) 乙の商号、住所、代表者等に変更があったとき。
- (2) 乙につき合併、会社分割、営業譲渡、その他の類似行為を行おうとするとき、又は営業を停止したとき。
- (3) 強制執行、仮差押、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- (4) 破産手続、特別清算手続、民事再生手続、又は会社更生手続その他これらに類似する倒産手続（将来制定される手続を含む。）の開始の申立て若しくは競売の申立てを受けたとき。
- (5) 滞納処分を受けたとき。

第16 有益費等請求権の放棄

乙は、本売払契約を解除された場合において、譲渡地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

第17 守秘義務

本売払契約に関し、甲及び乙が相互に知り得た事実に関しては、双方同意を得なければ、これを第三者に漏洩してはならないものとする。

第18 損害賠償

乙は、本売払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。

第19 費用の負担

本売払契約の締結に要する費用及び所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

第20 管轄裁判所

本売払契約に関する訴えは、名古屋地方裁判所を第 1 審の管轄裁判所とする。

第21 疑義の決定

本売払契約に関し疑義が生じた事項又は本売払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。

本売払契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

なお、この契約は仮契約書であって、甲及び乙は、事業契約書第37条第4項に規定する現港湾会館の解体・撤去に係る甲の確認を経た後に、本仮契約書と同じ内容の契約書をして、正式な売払契約を締結するものとし、甲及び乙は、合理的な理由なく、かかる正式な売払契約の締結について留保又は遅延しないものとする。

平成 [] 年 [] 月 [] 日

甲 名古屋市港区入船一丁目8番21号
名古屋港管理組合
名古屋港管理組合管理者

印

乙 [住所]
[会社名]
[代表者名]

印