

2 乙は、前条の届け出の際に、甲から事業用地を購入する者（以下「丙」という。）を、事業者の中から指定するものとする。

（土地売買契約）

第5条 甲および丙は、本協定締結後、速やかに、事業用地の売買に関する土地売買仮契約（以下「仮契約」という。）を締結するものとする。

2 甲は、仮契約について函館市議会の議決を得たときは、仮契約を本契約とする日について丙に通知することとし、当該本契約とする日をもって、仮契約書は書き換えることなく本契約書とする。

（協定期間）

第6条 本協定の期間は、本協定締結の日から起算して30年間とする。

2 本事業の実施状況等を踏まえ、甲および乙等の協議のうえ、協定期間を延長することができる。

（甲によるインフラ整備等）

第7条 甲は、募集要項において、乙等の事業実施にあたっての条件とした甲によるインフラ整備等の計画の実施に向け、努力するものとする。

（事業計画書等）

第8条 乙等は、平成27年〇月〇〇日付けで甲の承認を得た「福祉コミュニティエリア整備事業計画書」（以下「事業計画書」という。）に定める事業用地の購入、土地造成および施設整備・運営等の事業を実施するものとする。

2 乙は、土地売買契約に基づく事業用地の所有権の移転の日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）において、事業計画書の内容を変更するときは、事前に変更する理由および変更後の内容等を書面により甲に申請し、その承認を書面により受けなければならない。ただし、軽微な変更の場合は、この限りでない。

3 第3条第2項に定める乙の構成員の変更の届け出は、指定期間内において、適用する。

（用途制限）

第9条 乙等が実施する事業用地における用途の制限は、甲および丙が締結する土地売買契約において定めるものとする。

（第三者への所有権移転等）

第10条 丙は、指定期間において、事業用地を事業計画書に定めのない第三者に対

し所有権を移転しようとするときは、事前に書面により甲に申請し、その承認を書面により受けなければならない。ただし、住宅用地については、この限りでない。

2 前項の場合において、事業用地の所有権を第三者に移転するときは、本協定および土地売買契約に定める乙等の義務および甲の権利を譲渡先に承継させなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、本事業に関し、甲が必要と認めるときは、随時に実地調査をし、または参考となるべき資料等の報告を求め、乙等に指示することができる。

2 乙等は、正当な理由なく、前項に定める実地調査等を拒み、妨げまたは忌避してはならない。

(本協定の解除)

第12条 甲は、乙等が本協定に定める義務を履行しないときは、本協定を解除することができる。

2 前項の規定により、本協定を解除した場合において、乙等が損失を受けることがあっても、甲はその損失を補償しない。

(損害賠償)

第13条 乙等は、その責めに帰すべき事由により、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。

(本協定の費用の負担)

第14条 本協定の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第15条 本協定に関し疑義があるとき、または本協定に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第16条 本協定に関し訴訟を行う場合は、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 函館市
函館市長 工 藤 壽 樹

乙 (所在地)
(事業者名)
(代表者職・氏名)

事業用地目録

区分	所在	地番	地目	地積 (㎡)		備考
1	函館市日吉町4丁目	75番81	宅地	353	86	
2	〃	75番82	宅地	5,591	73	
3	〃	75番84	宅地	4,941	94	
4	〃	75番85	宅地	750	39	
5	〃	75番86	宅地	983	57	
6	〃	75番87	宅地	4,113	87	
7	〃	75番88	宅地	647	66	
8	〃	75番118	宅地	248	32	
9	〃	75番120	宅地	112	76	
10	〃	75番123	宅地	187	45	
11	〃	75番125	公衆用道路	122		
12	〃	75番126	公衆用道路	0	19	
13	〃	75番131	公衆用道路	0	70	
14	〃	75番132	公衆用道路	13		
15	〃	77番47	宅地	2,946	54	
16	〃	77番124	宅地	15,398	80	
17	〃	77番126	宅地	6,589	76	
18	〃	77番127	宅地	6,160	04	
19	〃	77番128	宅地	1,256	23	
20	〃	77番130	宅地	7,032	40	
21	〃	77番131	宅地	598	07	
22	〃	77番132	宅地	5,648	42	
23	〃	77番166	宅地	395	94	
24	〃	77番169	宅地	115	88	
25	〃	77番181	宅地	66	54	
26	〃	77番186	宅地	51	18	
27	〃	77番189	宅地	123	59	
28	〃	77番190	宅地	10	52	
29	〃	77番191	宅地	129	61	
30	〃	77番193	宅地	108	27	
計				64,699	23	

別 紙

(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、次のとおりとする。

所在地番	地目	地積 (㎡)		備考
函館市日吉町4丁目75番81 外29筆	宅地外	64,699	23	物件目録記載 のとおり

(売買代金)

第3条 売買代金は、金〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円とする。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は免除する。

(売買代金の納入)

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、本契約締結日から20日以内に甲の指定する場所において納入しなければならない。

(延滞違約金)

第6条 乙は、売買代金を期限までに納入しなかったときは、期限の翌日から納入の日まで売買代金に対し年14.6パーセントの延滞違約金を納入しなければならない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納入したときに乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、前条の規定により、売買物件の所有権が乙に移転したときに現状有姿のまま引渡す。

(所有権の移転登記)

第9条 売買代金の納入後、甲は乙に対し、所有権移転登記をする。この場合、登記に要する費用は乙の負担とする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失またはき損した場合には、

甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、売買物件について、現状有姿のまま甲が売払いすることを承諾し、このことをもって契約の解除をすることができない。

2 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足または隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができない。

(用途制限)

第12条 乙は、甲との間で平成28年〇月〇〇日付けで締結した「福祉コミュニティエリア整備事業協定」(以下「事業協定」という。)に基づき、売買物件を、当該物件の所有権移転の日から起算して5年(以下「指定期日」という。)以内に、あらかじめ甲の承認を受けた「福祉コミュニティエリア整備事業計画書」(以下「事業計画書」という。)に定める用途(以下「指定用途」という。)に供さなければならない。

2 乙は、売買物件を指定用途に供するため、指定期日までに必要な工事等を完了させなければならない。ただし、乙の責めに帰することのできない事由等により、指定期日までに必要な工事等を完了させることができない場合には、その理由等を書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

3 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

4 乙が売買物件を指定用途に供すべき期間は、原則として、当該物件の所有権移転の日から起算して10年間とする。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に定める用途制限に関し、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なく、前項に定める実地調査を拒み、妨げまたは忌避してはならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき、または、事業協定中第12条第1項の規定により事業協定を解除した場合には、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第15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。ただし、当該返還金には利息を付さない。

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。

3 甲は、解除権を行使したときは、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。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買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 前項本文の規定による原状回復を甲の指定した期日までに乙が履行しないときは、甲が代わってこれを行いその費用は乙が負担しなければならない。

(違約金)

第17条 乙は、第14条の規定により、この契約が解除されたときは、売買代金の10分の1の違約金を甲に支払うものとする。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める違約金および第16条第2項に定める乙が負担すべき原状回復に要した費用を甲に支払うべき義務がある場合は、返還する売買代金の全部または一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結およ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20条 この契約条項以外について疑義を生じたときは、函館市財産条例（昭和39年函館市条例第6号）、函館市財産条例施行規則（昭和39年函館市規則第5号）、函館市契約条例（昭和39年函館市条例第5号）および函館市契約条例施行規則（昭和39年函館市規則第4号）によるほか、甲乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

物件目録

区分	所在	地番	地目	地積 (㎡)		備考
1	函館市日吉町4丁目	75番81	宅地	353	86	
2	〃	75番82	宅地	5,591	73	
3	〃	75番84	宅地	4,941	94	
4	〃	75番85	宅地	750	39	
5	〃	75番86	宅地	983	57	
6	〃	75番87	宅地	4,113	87	
7	〃	75番88	宅地	647	66	
8	〃	75番118	宅地	248	32	
9	〃	75番120	宅地	112	76	
10	〃	75番123	宅地	187	45	
11	〃	75番125	公衆用道路	122		
12	〃	75番126	公衆用道路	0	19	
13	〃	75番131	公衆用道路	0	70	
14	〃	75番132	公衆用道路	13		
15	〃	77番47	宅地	2,946	54	
16	〃	77番124	宅地	15,398	80	
17	〃	77番126	宅地	6,589	76	
18	〃	77番127	宅地	6,160	04	
19	〃	77番128	宅地	1,256	23	
20	〃	77番130	宅地	7,032	40	
21	〃	77番131	宅地	598	07	
22	〃	77番132	宅地	5,648	42	
23	〃	77番166	宅地	395	94	
24	〃	77番169	宅地	115	88	
25	〃	77番181	宅地	66	54	
26	〃	77番186	宅地	51	18	
27	〃	77番189	宅地	123	59	
28	〃	77番190	宅地	10	52	
29	〃	77番191	宅地	129	61	
30	〃	77番193	宅地	108	27	
計				64,699	23	