

土地・建物売買予約契約書

売主宮城県住宅供給公社（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）とは、甲の所有する別記目録に表示する土地・建物（以下「物件」という。）の売買に関して、次のとおり土地・建物売買予約契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、物件を本契約に定める条件で乙に売り渡し、乙はこれを買受けることを予約する。

2 甲及び乙は、本契約に基づく権利の行使及び義務の履行は、信義に従い誠実に行わなければならない。

（甲の予約完結権）

第2条 本契約に基づく予約完結権は甲が有するものとし、甲は、物件使用者がプール利用会員等に対する売買に伴う所有者の移行に伴う対応等の周知が行われたと判断した場合に、当該予約完結権を行使できるものとする。ただし、当該予約完結権の行使は、令和5年4月1日を期限とする。

2 乙は、甲が前項に規定する予約完結権を行使した場合は、甲乙間に売買契約が成立し、これと同時に、甲及び乙は、別添「土地・建物売買契約」（以下「売買契約」という。）を締結するものとする。

（売買代金及び売買面積）

第3条 物件の売買代金（以下「売買代金」という。）は、金***,***,***円（落札金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額）とし、売買代金の内訳は、以下のとおりとする。

土地相当額 金***,***,***円

建物（付帯設備を含む）相当額 金***,***,***円

消費税及び地方消費税相当額 金*,***,***円

2 物件の数量は、別記物件目録の表示によるものとし、後日、再実測の結果、物件の実測面積が別記物件目録記載の面積と相違する場合であっても、甲及び乙は、互いに異議を申し立てず、売買代金の増減その他請求をしないものとし、また、この契約を解除することもできないものとする。

3 甲は、物価その他の経済事情の変動に伴い必要があると甲が認めたときは、第1項において予定する売買代金の額を変更することができる。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として**,***,***円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、乙から甲への申し出により売買代金の一部として充当できるものとする。

4 甲は、第2条第2項に定める売買契約による売買代金の支払いがあったときは、乙の請求により遅滞なく契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、前項の規定により売買代金に充当した契約保証金については、この限りでない。

(甲に対する通知等)

第5条 乙は、売買契約を締結するまでの間に、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

一 氏名、名称若しくは代表者又は住所若しくは主たる事務所の所在地を変更したとき。

二 死亡し、又は後見開始、保佐開始若しくは補助開始の審判を受けたとき。

三 解散若しくは合併があったとき又は営業を停止、廃止若しくは売買したとき。

四 滞納処分、強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。

五 民事再生手続きの申立て(自己申立てを含む。)があったとき。

六 会社整理開始若しくは特別清算開始の申立て(自己申立てを含む。)又は通告によるこれらの開始の命令があったとき。

七 企業担保権実行手続開始、破産又は更生手続開始の申立て(自己申立てを含む。)があったとき。

(反社会的勢力の排除)

第6条 乙は、乙、乙の役員等(乙が個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

一 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)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であること。

二 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。

三 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。

四 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。

五 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。

- 2 乙は、乙、乙の役員等が、次の行為を行わないことを確約する。
- 一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。
 - 二 物件の全部若しくは一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。
- 3 物件内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、利用者等に不安を覚えさせること又は物件に反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。

(甲の予約契約解除権)

第7条 甲は、売買契約を締結するまでの間に、乙について前条第1項各号のいずれかに該当すると認めたととき又は同条第2項各号の行為を行ったと認めたとときは、催告によらないで本契約を解除することができるものとする。

2 甲は、売買契約を締結するまでの間に、乙について次の各号に該当すると認めたとときは、催告によらないで本契約を解除することができるものとする。

- 一 第5条第3号から第7号に掲げる事由が発生したとき。
- 二 乙の責めに帰すべき事由により売買契約の締結ができないとき。

(管轄裁判所)

第8条 本契約に関して疑義を生じたときは、甲乙協議するものとし、甲乙間に権利義務の争いがあるときは、宮城県を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

本予約契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和4年 月 日

(売主) 甲 宮城県仙台市青葉区上杉一丁目1番20号
宮城県住宅供給公社
理事長 鈴木 秀人

(買主) 乙 (住所)
(氏名)

別記 物件目録

物件①	土地	所在	宮城県仙台市泉区将監四丁目1番556, 1番558, 1番559, 5番6, 5番7, 1番5の一部, 1番440の一部, 1番446の一部		
		登記地目	宅地		
		面積	3,370.09㎡		
		備考	1番5の一部, 1番440の一部及び1番446の一部については, 土地・建物売買契約までに確定測量を実施のうえ分筆登記をし, 新たな地番が付されます。		
物件②	建物	所在	宮城県仙台市泉区将監四丁目1番地558, 1番地559, 5番地6		
		家屋番号	1番558	種類	体育館
		構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建		
		床面積	延べ1,706.71㎡	新築年月	平成1年10月
	付帯設備等	電気設備	高圧気中負荷開閉器 一式		
			キュービクル 一式		
			動力分電盤		
			避雷器 一式		
			火災報知器 一式		
			非常放送機器 一式		
			テレビ機器 一式		
			インターホン 一式		
		時計			
		機械設備	受水槽 一式		
			ろ過装置 一式		
			滅菌装置 一式		
			膨張水槽 一式		
			ボイラー 一式		
			オイルタンク 一式		
			エアハンドリングユニット 一式		
ファンコンベクター 一式					
機械設備	パネルヒーター 一式				
	遠赤外線電気ヒーター 一式				
	換気扇				
	ヒートポンプ冷暖房機 一式				
	自動制御機器 一式				
	煤煙濃度計				
	油面指示計				
	エアーカーテン				
その他	ベースボードヒーター 一式				
	ウォータースライダー 一式				