

保留地予定地売買予約契約書（例）

横浜市（以下「甲」という。）と[事業予定者]（以下「乙」という。）とは、旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」（以下「本事業」という。）に関し、甲と乙の間で締結された令和〇年〇月〇日付旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」に関する基本協定書（以下「基本協定書」という。）第7条第3項に基づき、次の条項により保留地予定地売買予約契約（以下「本予約契約」という。）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、誠実に本予約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1の物件明細書のとおりとする。

（売買契約の締結）

第3条 乙は、令和〇年〇月〇日までに、以下の各号の全てを充足することを条件として、別紙2の様式により甲と保留地予定地売買契約（以下「売買契約」という。）を締結しなければならない。なお、本予約契約は、売買物件について乙に売買の一方の予約完結権を付与するものではない。

- 一 基本協定書が解除その他の理由により終了していないこと。
 - 二 基本協定書第5条第1項に定める協議に基づき、本事業の基本計画書の策定が完了し、基本計画書を付属図書とする基本計画協定を甲と締結していること。
 - 三 乙が、本事業の事業予定地に仮換地指定された全ての地権者との間で当該土地について、甲の満足する条件で本事業実施のための借地契約を締結していること、又は、締結の見込みがあること。
- 2 乙は、前項に定める期限までに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4条 売買代金は、金〇〇〇円とする。なお、この売買代金は本予約契約締結時点で想定される用途地域等を基に甲が算定したものである。売買契約の締結は、その時点で甲が決定する金額を売買代金として行うものとする。

- 2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、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。

3 前項の遅延損害金は、第3条第1項に定める期限の翌日から売買契約締結日までの期間の日数に応じ、第1項の金額について政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額とする。

ただし、計算した額が100円未満であるときはこの金額を切り捨て、その額に100円未満の端数があるときはその端数金額を切り捨てる。

（予約金の預託）

第5条 乙は、本予約契約締結時に予約金として金〇〇〇円（売買代金の100分の5の額）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条に規定する手付金とは解さない。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。

3 甲は、売買契約締結時において、第1項の定めにより乙が預託した予約金を同契約に基づく契約保証金の一部に充当できるものとする。ただし、当該予約金に利息は付さない。

（予約金の返還）

第6条 次条の規定に基づき、本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。

2 基本協定書第11条第2項又は第3項に基づいて基本協定書が解除されたことにより本予約契約が解除された場合には、甲は当該予約金を乙に返還するものとする。ただし、当該予約金には利息は付さない。

（予約契約の解除）

第7条 甲は、乙の責めに帰すべき事由により本予約契約に定める義務を乙が履行しない場合、又は基本協定書が解除された場合には、本予約契約を解除することができる。

（損害賠償）

第8条 乙は、本予約契約の締結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。

（予約契約の費用）

第9条 本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10条 本予約契約に関し疑義のあるとき、又は本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 11 条 本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を専属的合意管轄裁判所とする。

本予約契約の締結を証するため、本予約契約書 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。

令和 年 月 日

甲 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10
横浜市
契約事務受任者
横浜市都市整備局長 ○○ ○○

乙

(別紙1) 物件明細書

物件明細書

所在 横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業施行地区内
〇〇街区〇〇画地
横浜市旭区上川井町の一部、及び瀬谷区瀬谷町の一部
地積 〇〇.〇〇m²

横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業施行地区内保留地				
街区	画地	保留地番号	面積 (m ²)	所在地
				横浜市旭区〇〇

(別紙2) 保留地予定地売買契約書の様式¹

¹ 実際には、本予約契約締結時点で想定する、保留地売買契約書の様式を掲載します。