# 時津第１０工区埋立用地
# ２工区－６商業関連用地分譲様式集

（令和２年６月22日）

様式　1

# 購入申込書

令和　　年　　月　　日

長崎県土地開発公社　様

申込者　住　　所

商号又は名称　　㊞
代　表　者　名

担当者名
担当者連絡先

下記の分譲地を購入したく、所定の書類を添えて申込します。
なお、申込者は、募集事項の資格要件を満たしていること、この申込書及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

１．分譲地　時津第１０工区埋立用地２工区－６商業関連用地

２．所在地　長崎県西彼杵郡時津町日並郷字火篭１３２０番１２１

３．分譲希望区画
下記の希望する欄に○印を記入下さい。

| | 全区画一括購入 | | |
|---|---|---|---|
| | 複数区画・区画番号 | | |
| | ① | | ⑦ |
| | ② | | ⑧ |
| | ③ | | ⑨ |
| | ④ | | ⑩ |
| | ⑤ | | ⑪ |
| | ⑥ | | ⑫ |

４．取得後の利用計画　＿＿＿＿＿＿＿＿（記入例、スーパー、物流倉庫、事務所）

５．【添付書類】
①事業計画書（様式２）
②会社の経歴書、又は会社概要説明書（パンフレット、営業報告書等）
③履歴事項全部証明書（提出日３ヶ月以内に発行されたもの）
④印鑑証明書（提出日３ヶ月以内に発行されたもの）
⑤定款
⑥貸借対照表、損益計算書、営業報告書（最近の３ヶ年分がわかる資料）
⑦納税証明書（最近１事業年度分）
〈都道府県税分〉
本店が所在する都道府県税事務所が発行する都道府県税（全税目）の納税証明書
（都道府県税その他附帯徴収金に未納の額のないことの納税証明書）
〈国税分〉
税務署が発行する納税証明書（その３の３　「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明用）
⑧利用計画の概要を示した図面等

様式２

令和　　年　　月　　日

# 事　業　計　画　書

分譲申込者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

１　事業内容

２　建物の構造・規模

①　構造・階層　　造　　階建

②　面積　　建築面積　　㎡　　延床面積　　㎡

３　工事着手時期　　令和　　年　　月着手

４　事業開始時期　　令和　　年　　月

５　事業費予定額　　工事費　　円

その他費用　　円

合計　　円

６　資金計画　　自己資金　　円
借入金額　　円
合計　　円

７　水道使用量　　／日

８　電力　　KW

様式３

# 分　譲　土　地　売　買　契　約　書

長崎県土地開発公社（以下「甲」という。）と○○株式会社（以下「乙」という。）は、甲が所有する時津第１０工区埋立用地２工区－６商業関連用地の譲渡に関する分譲土地売買契約（以下「本契約」という。）を、以下のとおり締結する。

（譲渡物件）

第１条　甲が乙に譲渡する土地（以下「本土地」という。）は末尾記載のとおりとし、商業用地として利用することを条件として、甲から現状有姿のまま乙に譲渡する。

（譲渡価格及び面積）

第２条　本土地の譲渡価格（以下「売買代金」という。）は、金　****　円とする。

２　分筆測量を伴う分譲の場合、甲が行う確定測量の結果、本土地の面積に１㎡以上の増減が生じた場合には、第１項に規定する金額を土地の面積の増減割合に応じて算定した金額を売買代金に加減するものとする。

この場合、甲は乙に本契約の変更を申出、乙はこれを受諾するものとする。

（契約保証金）

第３条　乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金　****（２割相当額）****　円を甲の指定する手続きにより、甲に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金は売買代金に充当する。この場合、契約保証金に利息は付さない。

（売買代金の支払い方法）

第４条　乙は、甲の発行する請求書により前項の売買代金を甲に支払うものとする。

（所有権移転及び登記）

第５条　売買物件の所有権は、乙が第２条に定める売買代金（第１０条に定める延滞損害金を含む。）を完納したときに乙に移転する。

２　売買物件の所有権移転登記は、前項の規定により本土地の所有権が移転した後に甲が行うものとする。この場合の登録免許税その他の経費は乙の負担とする。

（引渡し）

第６条　売買物件の引渡しは前条に定める所有権移転後に甲乙立会のうえ現状のまま行うものとし、甲は当該物件の引渡書を乙に提出するものとする。

（土地の権利移転等の制限）

第７条　乙は、公有水面埋立法第２７条の規定に基づき、埋立竣功認可の告示の日（令和元年１１月１日）から起算して１０年間は、本土地について、所有権を移転し、または地上権、質権、使用貸借に係る権利もしくは賃貸借その他の使用および収益を目的とする権利を設定しようとするときは、長崎県知事の許可を得なければならない。

２　乙は、公有水面埋立法第２９条の規定に基づき、埋立竣功認可の告示の日（令和元年１１月１日）から起算して１０年間は、本土地を埋立免許と異なる用途に供しようとするときは、長崎県知事の許可を得なければならない。

(引渡し前の契約解除)

第８条　甲は、本土地を乙に引き渡すまでの間、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が、売買代金を第４条に定める期日までに支払わなかったとき

(2) 乙が、資格を偽る等不正な行為により本契約を締結したとき
(3) 乙から書面による本契約の解除の申し出があり、甲がこれを認めたとき

（違約金）
第９条　乙は、甲が第８条の規定に基づき本契約を解除したときは、違約金として売買代金の１００分の２０に相当する金額を甲に支払うものとする。ただし、甲がやむを得ないと認めたときはこの限りではない。

（延滞損害金）
第１０条　乙は、本契約に基づき甲に支払うものとされる金額を甲が指定した期日までに支払わなかった場合には、支払うべき金額に対し、甲が指定した期日の翌日から完納に至るまでの日数に応じ、年（３６５日当たり）２．６パーセントの率で算出した延滞損害金を甲に支払うものとする。
ただし、やむを得ない事情があると認めたときは、甲は延滞損害金を減額または免除することができる。

（契約不適合責任）
第１１条　乙は売買物件に関し、第６条の引渡しを受けた日から２年以内に限り、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることができるものとする。
２　前項に規定する履行の追完の費用が売買代金を超えるときは、乙は履行の追完を請求することができないものとする。

（関係法令等の遵守）
第１２条　乙は、本土地に建物等を建設する場合には、建築基準法、時津町条例等の関係法令、長崎都市計画地区計画（十工区地区計画）を遵守しなければならない。

（契約継承）
第１３条　乙は、第７条の規定により本土地を第三者に譲渡、賃貸等する場合には、本契約の各条項を第三者に遵守させるものとする。

（公租公課）
第１４条　売買物件にかかる公租公課で、この締結日の前日が属する月の翌月以降分は、全て乙の負担とする。

（反社会的勢力の排除）
第１５条　甲は乙が長崎県の行う各種契約等からの暴力団等排除要綱（平成２２年９月１３日施行）別表１に揚げる措置要件のいずれかに該当すると認められた場合、催告その他の手続きを要することなく、本契約を即時解除することが出来る。
２　甲が、前項の規定により、本件契約を解除した場合は、甲はこれによる乙の損害を賠償する責を負わない。
３　同条第１項の規定により、本契約が解除された場合においては、乙は、第２条に定める売買価格の１０分の１に相当する額を違約金として甲に払わなければならない。

（管轄裁判所）
第１６条　この契約から生じる権利義務に関して紛争が生じたときは、長崎地方裁判所を管轄裁判所とする。

(契約の費用)
第１７条　本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（協議）
第１８条　本契約に関し疑義が生じたとき、または、この契約に定めのない事項で約定する必要が生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　所在地　　長崎市元船町１７番１号
　　商号又は名称　　長崎県土地開発公社
　　代表者名　　理事長　田渕　和也　　印

乙　所在地
　　商号又は名称
　　代表者名　　印

物件の表示

| 土地の所在地番 | 登記地目 | 公簿面積（㎡） |
|---|---|---|
| 長崎県西彼杵郡時津町日並郷字火篭１３２０番１２１ | 宅地 | ２８，６１８．８４ |