

(様式 1)

平成 年 月 日

登録申込書

東京都知事 へ

* 所在地

* 法人名

代表者役職氏名

登録印

(事務担当責任者)

所属

氏名

電話

「新砂土地区画整理事業第2街区保留地の売却募集要領」の各条項を承諾のうえ、登録を申し込みます。

*個人の場合は、住所、氏名を記入して下さい。

入札参加資格審査申請書

東京都知事 へ

所在地

法人名

代表者役職氏名

登録印

(事務担当責任者)

所属

氏名

電話

「新砂土地区画整理事業第2街区保留地の売却募集要領」に基づく登録の応募にあたり、下記欠格事由に該当しないものであることを申し出ます。

記

1. 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている法人
2. 会社更生・民事再生・破産その他これに準ずる申請をした、あるいは申し立てを受けた法人
3. 申込日前1年の間の入札において、公正な執行を妨げ又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した法人
4. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている法人
5. 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5号に規定する指定暴力団等
6. 5、6に掲げる法人等から委託を受けた法人等及び5、6に掲げる法人等の関係団体

(様式 2 - 2 個人用)

平成 年 月 日

入札参加資格審査申請書

東京都知事 へ

住所
氏名

実印

「新砂土地区画整理事業第3街区保留地の売却募集要領」に基づく登録の応募にあたり、下記欠格事由に該当しないものであることを申し出ます。

記

1. 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
2. 申込日前1年の間の入札において、公正な執行を妨げ又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
3. 成年被後見人、被保佐人若しくは不動産の売買契約を締結する能力等を有しない被補助人又は破産者で復権を得ない者
4. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体の役職員又は構成員
5. 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5号に規定する指定暴力団等の役職員又は構成員
6. 5、6に掲げる者から委託を受けた者

(様式 3)

平成 年 月 日

質 問 書

* 法人名	登録番号
* 所属部署	
* 担当者名	Eメール
電話	F A X

募集要領で該当する箇所	第○章○頁
	様式○
	○○契約書第○条
ご質問の内容（具体的に1件ごとにご記入下さい。）	

* 個人の場合は、住所、氏名を記入して下さい。

(様式 4)

平成 年 月 日

入札参加申込書

東京都知事 あて

* 所在地
* 法人名
代表者役職氏名 登録印

(事務担当責任者)
所属
氏名
電話

「新砂土地区画整理事業第2街区保留地の売却募集要領」の各条項を承諾のうえ、
下記のとおり入札参加を申し込みます。

記

1. 申込み区分 (該当する記号を○で囲んで下さい。)

a 単独申込み b グループの申込み

2. 申込み書類 (募集要領にある該当する応募書類を記載して下さい。)

*個人の場合は、住所、氏名を記入して下さい。

(様式 5)

平成 年 月 日

東京都知事 あて

グループ 構成者表

新砂土地区画整理事業第2街区保留地売却の入札に参加するにあたり、下記のとおり代表者を選任して応札します。

記

(代表者)

*所在地

*法人名

代表者役職氏名

登録印

(グループ構成者)

*所在地

*法人名

代表者役職氏名

登録印

(グループ構成者)

*所在地

*法人名

代表者役職氏名

登録印

*個人の場合は、住所、氏名を記入して下さい。

(様式 6)

グループ申込みに伴う入札等に関する協定書

甲及び乙並びに丙（以下「グループ構成者」という。）は、東京都市計画事業新砂土地区画整理事業第2街区保留地（以下「保留地」という。）の売却のための競争入札への参加、これに落札した場合の売買契約の締結及び売買契約締結後の土地利用・建物建設について相互に協力することを目的として以下のとおり協定した。

（代表者）

第1条 代表者は、グループ構成者の中から選出された甲とする。

（入札手続き等）

第2条 グループ構成者は、代表者に入札手続きを委任し、代表者のみが自己のため及び当該グループ内の自己以外のグループ構成者を代理して、入札に参加する。

（保留地等の共有持分の割合及び売買代金の負担割合）

第3条 当該グループが落札した結果、東京都から買い取ることになる保留地の共有持分割合は、以下の表のとおりとする。

なお、売買代金及び契約に先立ち納付する契約保証金についての負担割合も同様とする。

グループ構成者	土地共有持分の割合
甲	(小数点以下第1位まで)
乙	(")
丙	(")
合 計	100%

（契約を締結する義務）

第4条 グループ構成者は、相互に協力して東京都と契約を締結するものとする。

なお、グループ構成者以外の者が契約を締結することはできない。

（所有権移転等の制限）

第5条 契約締結の日以降、東京都からの保留地の所有権移転登記が完了するまでの間、グループ構成者は、当該グループ内のグループ構成者全員の書面による同意がなければ、所有権の移転、又は担保に供すること等を目的とした権利の設定若しくは変更に伴う東京都あて承認申請をすることができない。

2 前項に違反してなされた所有権の移転又は担保に供すること等を目的とした権利の設定若しくは変更は、当該グループ内の他のグループ構成者との関係では効力を有しない。

(損害賠償義務)

第6条 グループ構成者は、自己の責に帰すべき事由によって、本件における契約が解除され、又は東京都に対する損害賠償義務を負担するなど、当該グループの他のグループ構成者に損害が発生した場合、当該損害を賠償しなければならない。

(協議事項)

第7条 本協定書の各条項に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、グループ構成者全員相互に協議したうえ、誠実に処理する。

上記のとおり協定を締結したので、本協定書を4通作成し、各グループ構成者が各々記名押印のうえ各1通ずつ保有し、1通を東京都に提出する。

平成 年 月 日

東京都知事 殿

甲 *所在地
*法人名
代表者役職・氏名 登録印

乙 *所在地
*法人名
代表者役職・氏名 登録印

丙 *所在地
*法人名
代表者役職・氏名 登録印

*個人の場合は、住所、氏名を記入して下さい。

保留地売買契約書

売主 東京都 を甲とし、買主 を乙とし、甲乙間において次の条項により、保留地売買契約を締結する。

(売買物件及び売買価額)

第1条 甲は、東京都市計画事業新砂土地区画整理事業地内に存する次に掲げる保留地（以下「本件土地」という。）を金 円 をもって乙に売り渡す。

本件土地の表示

保留地番号	土地の所在	地目	地積(m ²)	金額(円)

(契約保証金)

第2条 この契約に関して乙が契約保証金として支払った金 円は、前条の売買代金の一部に充当する。

2 前項の契約保証金は、乙がこの契約上の義務を履行しないときは、第17条に規定する違約金として甲に帰属する。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

(売買代金の支払)

第3条 乙は、第1条にある本件土地の売買代金から、前条第1項の契約保証金を控除した金 円を、平成 年 月 日（以下「支払期日」という。）までに甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

(延滞金)

第4条 乙は、前条の売買代金、違約金、その他本契約に基づく金銭債務を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該未納金額につき年14.6パーセントの割合で計算した延滞金（総額100円未満の場合を除く。）を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

なお、延滞金に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。ただし、甲がその遅延が天災等の不可抗力によるものと認める場合には、これを減免することができる。

(所有権の移転)

第5条 本件土地の所有権は、乙が、第3条に規定する売買代金及び前条に規定する延滞金の支払を完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

(本件土地の引渡し)

第6条 本件土地は、前条に規定する所有権の移転があったときに、現状のまま甲から乙に対し引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 乙は、第5条の規定により、本件土地の所有権が移転した後、第12条第3項による買戻し特約の登記承諾書を添付した所有権移転登記請求書により、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲はその請求により、所有権の移転登記及び買戻し特約登記を囑託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第8条 甲は、本件土地に隠れた瑕疵があっても、その責めを負わないものとする。

(特約)

第9条 乙は、本件土地の使用について、甲が示した「第2街区保留地の売却募集要領」及び都市計画法その他関係法令を遵守し、良好な街づくりを実現しなければならない。

2 前項の規定が確保されるよう、乙は、入札参加申込時に提出した土地利用・建物建設計画に従って施設を建設しなければならない。ただし、やむを得ない理由により、建物建設計画の変更をする場合は、あらかじめその変更を記載した書面をもって、甲の承認を受けなければならない。

(建設開始指定期日)

第10条 乙は、第6条に規定する本件土地の引渡し後3年以内に本件土地において、施設の建設を開始しなければならない。

2 乙は、やむを得ない理由により、前項に定める指定期日までに施設の建設を開始できない場合は、あらかじめ延期を必要とする理由及び建設を開始する日を記載した書面をもって、甲の承認を受けなければならない。

(所有権の移転及び権利の設定等の禁止)

第11条 乙は、この契約締結の日から第7条第1項の規定による所有権の移転登記が完了するまでは、甲の承認を得ないで、本件土地について次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- 一 売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転
 - 二 地上権、質権、使用貸借又は賃貸借その他使用及び収益を目的とする権利の設定又は変更
(以下「権利の設定等」という。)
- 2 乙は、甲の承認を得て、前項各号に掲げる行為をしたときは、その相手方に対し、本契約の各条項を引き継ぐものとする。

(買戻しの特約)

- 第12条** 甲は、乙が第10条に規定する義務に違反して、指定期日までに施設の建設を開始しなかったときは、本件土地を売買代金から第17条に規定する違約金を控除した金額で買戻すことができる。
- 2 前項に定める買戻しの特約期間は、本件土地の引渡し日から5年間とする。
 - 3 乙は、第1項に定める買戻しの特約について登記することを承諾する。
 - 4 甲は、第2項に定める買戻しの特約期間が満了したとき、乙の請求により買戻しの特約登記の抹消登記を嘱託する。
 - 5 前項の抹消登記に要する費用は、乙の負担とする。

(風俗営業等の禁止)

- 第13条** 乙は、所有権移転の日の翌日から起算して5年間、この土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

- 第14条** 乙は、この土地を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の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。
- 2 乙は、第1項に定める義務に違反した場合において、甲が第16条第1項第8号の規定によりこの契約を解除するときは、甲に対し、第17条第1項の違約金に加え、第1条に定める売買代金の100分の80に相当する額を違約罰として支払わなければならない。

(調査協力義務)

- 第15条** 甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。
- 2 乙は、甲が必要と認めるときは、この土地について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えてこの土地の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ催告をした後、この契約を解除することができる。

なお、契約解除により乙に損害が生じても、甲はその責めを負わないものとする。

- 一 この契約条項に違反したとき。
- 二 本件土地の購入に当たり、虚偽の申立て、記載又は不正の手段により購入したことが明らかになったとき。
- 三 支払うべき売買代金の納付を怠ったとき。
- 四 嘱託する登記に協力しなかったとき。
- 五 違法行為等により社会的信用を著しく失墜したとき。
- 六 本件土地の利用計画により良好な地域住民関係を損なったとき。
- 七 第13条の規定に違反したとき。
- 八 第14条第1項の規定に違反したとき。
- 九 前条の規定に違反したとき。

2 甲は、前項の規定により契約を解除する場合は、書面で乙に通知しなければならない。

(違約金)

第17条 乙は、甲が第12条第1項の規定による買戻し又は前条第1項（第7号の場合を除く。）の規定によりこの契約を解除したときは、第1条の売買代金の100分の20に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の規定は、前条第1項第7号の規定により甲がこの契約を解除する場合について準用する。この場合において、前項中「100分の20」とあるのは「100分の30」と読み替えるものとする。

3 前2項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない（前条第1項第5号の規定により、この契約を解除した場合を除く。）。

4 甲は、第1項及び第2項の規定により違約金を徴収する場合は、書面で乙に通知しなければならない。

(原状回復)

第18条 乙は、甲が第12条第1項の規定による買戻し又は第16条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指示する期間内に、自己の費用で本件土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の規定によりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この土地の所有権移転登記の承諾書等必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(還付金等)

第20条 甲は、第18条第1項の規定により本件土地の返還を受けたときは、乙の支払った売買代金を還付する。ただし、当該還付金には利息を付さない。

2 甲は、前項の規定により売買代金を還付する場合において、乙が第17条に定める違約金を支払うべき義務があるときは、還付すべき売買代金から違約金その他本契約に基づく金銭債務を控除した残額を還付する。

3 前項の場合において、乙が甲に支払うべき金銭債務の合計額が売買代金の返還額を超えるとときは、甲の請求により、その不足額を甲に支払わなければならない。

4 甲は、第12条第1項の規定による買戻し又は第16条の規定によりこの契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用及び乙が支出した必要経費、その他一切の費用は還付しない。

(公租公課)

第21条 本件土地の引渡し後、本件土地に対する公租公課は、乙の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第22条 乙は、この契約締結の日から第7条第1項に規定する所有権の移転登記が完了する日までの間において、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、速やかに書面をもって甲に届け出るものとする。

- 一 住所又は氏名(法人にあつては主たる事務所の所在地又は名称)を変更したとき。
- 二 死亡(法人にあつては解散又は合併)をしたとき。
- 三 甲の承認を得て、本件土地の所有権の移転をしたとき、又は権利の設定等をしたとき、若しくは権利の抹消をしたとき。

(契約の費用)

第23条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第24条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

(管轄裁判所)

第25条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第26条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

甲と乙は、本書を2通作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 東京都市計画事業新砂土地区画整理事業施行者
東 京 都 東京都第一区画整理事務所長
契約担当者

乙 住 所

氏 名

暴力団等排除に関する特約条項（土地売買契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地売買契約書第2条の売買代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 6 土地売買契約書第2条第2項、第18条及び第19条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。