（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業

まちづくり事業　不動産売買契約書（案）

（売買契約書②）

令和〇年〇月

橿原市

【ＳＰＣ②】

目次

第１条（本件土地） 1
第２条（売買代金） 1
第３条（契約保証金） 1
第４条（代金の支払い） 1
第５条（収入連動納付金） 1
第６条（売買代金等の納付の遅滞に伴う違約金） 2
第７条（登記嘱託請求書等） 2
第８条（所有権の移転） 2
第９条（本件土地の引渡し） 2
第 10 条（危険負担） 2
第 11 条（特定事業等との関係） 2
第 12 条（特定事業等との調整・連携） 2
第 13 条（事業計画） 3
第 14 条（用途指定） 3
第 15 条（指定用途） 3
第 16 条（指定期間） 3
第 17 条（完成期限及び運営開始期限） 4
第 18 条（権利の設定等の禁止） 4
第 19 条（買戻しの特約） 4
第 20 条（買戻しの登記） 4
第 21 条（用途指定の変更、解除等） 4
第 22 条（違約金） 5
第 23 条（買戻権の行使） 5
第 24 条（契約不適合） 5
第 25 条（要求水準書の変更） 6
第 26 条（乙の責によらない計画変更等） 6
第 27 条（実地調査等） 6
第 28 条（業務計画及び業務報告） 7
第 29 条（乙の株式） 7
第 30 条（契約の解除） 9
第 31 条（返還金等） 10
第 32 条（指定期間満了後の取扱い） 10
第 33 条（乙の原状回復義務） 10
第 34 条（特別違約金） 11
第 35 条（損害賠償） 11
第 36 条（返還金等の相殺） 11
第 37 条（契約の費用） 11

第 38 条（個人情報保護） 11
第 39 条（暴力団等排除に関する特約条項） 12
第 40 条（停止条件） 12
第 41 条（信義誠実等の義務・疑義等の決定） 12
第 42 条（本契約の変更） 12
第 43 条（準拠法及び裁判管轄） 12

別紙１　定義集 14
別紙２　不動産目録（第１条関係） 18
別紙３　個人情報取扱特記事項 19
別紙４　暴力団等排除に関する特約条項 21

（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業のまちづくり事業（以下「本事業」という。）に関して、売払人 橿原市（以下「甲」という。）と買受人 【●●株式会社】（以下「乙」という。）とは、甲の所有する土地について、不動産売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、別紙１における定義と同一とする。

第１条（本件土地）

甲は、本事業における提案書類の内容に基づいた本事業の実施にかかる民間提案施設を建設することを目的として、別紙２記載の土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り払い、乙はこれを買い受ける。

第２条（売買代金）

本件土地の売買代金は、金●円とする。

第３条（契約保証金）

１　乙は、本契約に基づき設定される本契約の契約保証金として、本契約締結時に乙の債務を担保するため、●円を甲に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金は、第 35 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

３　第１項の契約保証金には利息を付さないものとする。

４　甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第１項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

５　甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第１項に定める契約保証金を乙に返還しないことができる。

６　前各項の定めにかかわらず、甲は、相当と認める場合には、契約保証金の全部又は一部を免除する場合がある。

第４条（代金の支払い）

乙は、売買代金のうち前条第１項に定める契約保証金を除いた金●円を、甲の発行する納入通知書により指定する期日までに甲に支払わなければならない。前条第６項の規定により契約保証金の全部又は一部を免除した場合は、乙は、当該免除を受けた金額に相当する額を同様の方法により支払わなければならない。

第５条（収入連動納付金）

１　乙は、第16条に定める指定期間中、乙が提案する場合において、要求水準書及び提案書類に基づき、民間提案施設の運営により得られる収入の一部を、収入連動納付金として、甲に納付しなければならない。

２　前項の収入連動納付金の納付期限、納付金額及び納付方法は、提案書類に基づき、甲、乙及び奈良県（以下「県」という。）の協議により定めるものとする。

３　第１項の収入連動納付金は、甲、乙及び県の協議により改定することができるものとする。

第６条（売買代金等の納付の遅滞に伴う違約金）

乙は、前二条に基づき、甲が定める納付期限までに売買代金又は収入連動納付金を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数に応じ、遅延した金額（1,000 円未満の端数があるとき又は全額が 2,000 円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。）について、年 14.6%の割合を乗じて計算した額の違約金を、甲の指定する期日までに支払わなければならない。なお、違約金の額に 100 円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとし、違約金の額が 100 円未満であるときはその全額を切り捨てる。

第７条（登記嘱託請求書等）

乙は、本契約締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の現金領収証書を添付した登記嘱託請求書及び第 20 条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を甲に提出しなければならない。

第８条（所有権の移転）

本件土地の所有権は、乙が第４条に定める方法により売買代金の全額を支払った時に乙に移転する。

第９条（本件土地の引渡し）

甲は、前条の規定により本件土地の所有権が乙に移転したときに引き渡しがあったものとする。

第10条（危険負担）

乙は、本契約締結の時から本件土地の引渡しの時までにおいて、本件土地が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又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。

第11条（特定事業等との関係）

乙は、本事業が県の実施する特定事業等と密接な関係にあること、従って本事業の遅延、瑕疵、債務不履行等が特定事業等に重大な影響を及ぼしうること、このため甲がかかる遅延等に起因して特定事業等にかかる増加費用及び損害を負担した場合は、これにつき乙が損害賠償する必要がある可能性があることを十分理解し、本事業の遅延等が発生しないよう最大限の努力をするものとする。

第12条（特定事業等との調整・連携）

１　乙は、本事業の設計及び建設工事期間中、甲、県及び鉄道事業者並びに特定事業等の実施主体である株式会社●（SPC①）との間で、工程その他必要な事項について、計画間での調整を十分に行い、効果的・効率的な業務の実施及び意匠計画等での一体性の確保等に努める。

２　乙は、まちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設の運営にあたっては、甲、県、鉄道事業者、附属病院及び SPC①との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、維持管理及び運営上の連携・協働に努める。

３　特定事業等と本事業との間の調整・連携に係る費用分担等については、SPC①と乙の間で定めるものとする。

第13条（事業計画）

1　乙は、別途甲及び県と協議して定める日までに、甲及び県と協議の上、要求水準書及び提案書類に基づいて事業計画を策定し、甲及び県の確認を受けなければならない。

2　乙は、第 16 条に定める指定期間が満了するまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲及び県に申請し、その承認を受けなければならない。

3　前項に定める甲及び県の承認は、本事業及び民間提案施設が、乙の責任と裁量により実施される独立した民間事業であることを踏まえ、本事業、特定事業等全体の公共性の確保並びに新駅、アリーナ及び附属病院との機能的・空間的整合を図るために必要な範囲に限定して行うものとする。甲及び県は、事業計画の内容が、本事業、特定事業等全体の公共性、新駅、アリーナ、附属病院の機能又は周辺環境との調和を著しく欠くと認めるときは、事業計画の見直しを求めることができるものとし、乙はこれに従うものとする。

第14条（用途指定）

甲は、本件土地について、次条から第 18 条までに定めるところにより、乙と用途指定の特約をする。

第15条（指定用途）

1　乙は、本件土地を提案書類に添付した事業計画（甲が第 13 条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画をいう。）に定める用途に自ら供さなければならない。

2　乙は、本件土地を、本契約、要求水準書、入札説明書等、事業計画及び提案書類に従い、指定用途に供さなければならない。これらの各書類の内容に齟齬又は矛盾がある場合には、本契約、要求水準書、入札説明書等、事業計画及び提案書類の順に優先して適用する。ただし、事業計画又は提案書類の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業計画及び提案書類が要求水準書に優先する。

3　前各項の定めにかかわらず、乙は、本件土地を次の各号のいずれかに該当する目的の用途に使用してはならない。

（1）　暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用途

（2）　騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途

（3）　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第５条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供する目的の用途

（4）　その他要求水準書において導入用途の制限が定められている用途

4　乙は、本件土地に係る法令等の規制を熟知のうえ本契約を締結したものであることを確認し、本件土地の利用にあたっては当該法令等を遵守する。

第16条（指定期間）

乙は、本件土地を本契約締結の翌日から 50 年間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

第17条（完成期限及び運営開始期限）

1　乙は、事業計画に定める日までに民間提案施設を完成させ、令和●年●月●日まで（新駅の工事完了日から起算して５年を超えない日に限る。）にその運営を開始しなければならない。

2　乙は、前項に定める期限までに民間提案施設を完成させ、又は運営を開始できないときは、速やかに甲及び県に報告するものとする。

第18条（権利の設定等の禁止）

1　乙は、本契約の締結の日から指定期間満了の日まで、甲及び県の事前の書面による承諾を得ないで、本件土地又は民間提案施設につき、抵当権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

2　乙は、前項による承諾を受けて、第三者に対し本件土地の所有権の移転を行う場合、乙が本契約により甲及び県に対して負うのと同等以上の義務を当該第三者に課す契約を締結しなければならない。

3　甲は、第１項による承諾を受けた担保権の実行については担保権者と協議を行い、協定を締結することができる。乙は、かかる協議及び協定の締結に協力するものとする。

4　乙は、甲及び県の書面による承諾を得ないで本件土地上の仮設物等に賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならず、またこれにつき、譲渡、担保権設定その他の処分をしてはならない。ただし、事業計画に記載した使用目的並びに事業計画を遂行するための賃貸等はこの限りではない。

第19条（買戻しの特約）

1　甲は、乙が本契約の締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号のいずれかに該当する場合には、本件土地の買戻しをすることができる。

（１）第16条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。

（２）第15条及び第16条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。

（３）第17条に定める義務に違反して同条に定める期限までに民間提案施設を完成し、又は運営を開始しなかったとき。

（４）第18条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

（５）第30条第１項各号に定める事由に該当するとき。

2　前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から 10 年間とする。

第20条（買戻しの登記）

乙は、甲が前条第１項及び第２項の規定に基づき期間を 10 年とする買戻権並びに第 23 条第１項及び第２項に定める特約条項を登記することに同意する。かかる登記は、他のいかなる権利設定（担保設定を含むが、これに限らない。）より優先する順位保全効を有するものとする。

第21条（用途指定の変更、解除等）

1　乙は、本件土地の全部又は一部について、やむを得ない事情により第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 19 条第１項及び第２項に定める買戻しの特約を解除する

必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2　甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3　甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

第22条（違約金）

1　乙は、第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第２項に該当する場合を除く。

（1）　第16条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は、売買代金の１割に相当する額

（2）　第15条及び第16条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第18条に定める義務に違反して権利の設定若しくは所有権の移転をしたときは、売買代金の３割に相当する額

（3）　第17条に定める義務に違反して同条に定める期限までに民間提案施設を完成し、又は運営を開始しなかったときは、売買代金の１割に相当する額

2　乙は、第15条から第18条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除を認めるときは、甲に対し、売買代金の１割に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3　乙は、正当な理由なく第27条第３項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、甲に対し、売買代金の１割に相当する額の違約金を支払わなければならない。

4　乙は、第30条第１項第３号又は第４号に該当することとなったときは、甲に対し、売買代金相当額の違約金を支払わなければならない。

5　前４項の違約金は、第35条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

第23条（買戻権の行使）

1　甲は、第19条第１項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2　甲は、買戻権を行使するときは、乙に対し、本件土地の登記移転等の乙が本契約締結のために直接負担した費用を返還する。

3　甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

4　甲の買戻権の行使は、第35条に定める損害賠償請求権の行使を妨げない。

第24条（契約不適合）

1　乙は、本契約締結後１年以内に、本件土地が数量又は品質に関して本契約に適合しないこと（以下「契約不適合」という。物理的な契約不適合であって、土壌汚染、埋蔵文化財、地中埋設物及び地盤の状態を含むが、入札説明書等、甲が落札者に開示した資料及び本契約締結前に落札者又は乙が知り得た情報から合理的に予測することのできないものに限る。なお、経年劣化は契約不適合に

該当しない。以下本条において同じ。）を発見したときは、速やかに甲に連絡し、甲の確認を受けるものとする。

2　前項の契約不適合に起因して本事業の実施に影響が生じる場合は、甲、乙及び県はその対応策について協議するものとする。

3　前項の協議開始後120日以内に協議が整わない場合、甲、乙及び県は、本事業の中止について協議を行うものとする。

第25条（要求水準書の変更）

1　甲又は県は、次の各号のいずれかに該当する場合、あらかじめ乙と協議のうえ、要求水準書を変更することができる。

（1）　法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

（2）　災害等の発生又は事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。

（3）　甲又は県の事由により業務内容の変更が必要なとき。

（4）　その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

2　前項の変更により乙に増加費用又は損害が生じたときは、同項第３号及び第４号に掲げる場合においては甲又は県がこれを負担する。同項第１号及び第２号に掲げる場合における負担については、甲、乙及び県が協議して定める。

3　第１項の変更に伴い事業計画の変更が必要となるときは、甲、乙及び県は、その要否及び内容について協議する。

第26条（乙の責によらない計画変更等）

1　乙は、要求水準書及び事業計画に基づき、自己の負担及び責任により、本件土地上に存在する既存水路及び雨水幹線の機能を確保したうえで、これらについて必要最小限度の移設又は改修等をする場合、要求水準書に従い、事前に甲、県及び関係機関と実施時期、移設又は改修等の方法及び内容について協議し、甲及び県の承認を得た設計図書に基づきこれを行うものとする。

2　乙は、要求水準書に従い、関係機関と協議した上で、自己の負担及び責任により、市有地に現存する構造物等の解体・撤去及び埋立等を行うものとする。ただし、関係法令又は関係機関との協議により、防災機能又は治水機能の確保のために必要となる場合はこの限りではない。当該解体・撤去等にあたって、乙の責に帰すことができない事由によって、乙に追加的な負担又は事業計画への影響が生じたときは、甲、乙及び県はその対応策について協議するものとする。この協議開始後120 日以内に協議が整わない場合、甲、乙及び県は、要求水準書又は事業計画の変更について協議を行うものとする。

第27条（実地調査等）

1　甲は、乙の第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

2　乙は、本契約締結の日から第 16 条に定める指定期間満了の日まで毎年４月１日現在の状況を同月末日までに、また甲が必要と認めるときは、本件土地に権利の設定、所有権の移転を行っていない事実及び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本件土地の利用状況等を

甲に報告しなければならない。

3　乙は、正当な理由なく、前２項に定める実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

第28条（業務計画及び業務報告）

1　乙は、まちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設の管理・運営の内容を記載した甲及び県が合理的に満足する様式及び内容の業務計画書を作成するとともに、当該業務計画書を指定期間中の各事業年度（毎年４月１日から翌年３月31日までの期間をいう。）の開始日の30日前までに甲に提出する。なお、業務計画書の記載事項の詳細は、甲乙協議のうえ、別途定める。

2　乙は、本事業に係る売上、費用、資産及び負債等の会計を、乙が行う他の事業に係る会計と明確に区分して経理しなければならない。区分経理の方法は、乙が提案し、甲及び県の確認を受けるものとする。

3　乙は、第１項に定める業務計画書にかかる四半期ごとの甲及び県が合理的に満足する様式及び内容の業務報告書（モニタリング報告書を含む。）を作成し、各四半期の最終月の翌月末日までに甲及び県に提出する。また、各事業年度における本事業に係る計算書類等を作成し、公認会計士又は監査法人の会計監査を受けて、各事業年度終了後４か月以内に甲及び県に提出する。なお、業務報告書への記載事項の詳細は、甲、乙及び県が協議のうえ、別途定める。

4　甲及び県は、前項に定める業務報告書を受領した場合には、受領日から14日以内に、確認結果を乙に通知する。

5　甲及び県は、要求水準書に従い、本事業の財務状況及び経営状態について定期的又は随時にモニタリングを行うものとする。

第29条（乙の株式）

1　乙が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合及び議決権付株式又は完全無議決権株式の譲渡が行われる場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、指定期間終了の日まで、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への発行又は譲渡後に、引受人又は譲受人が地方自治法施行令第167条の４第２項の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。

（１）　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に基づく県の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当しない者であること。

（２）　甲の議会の議員、市長及び副市長、県の議会の議員、知事及び副知事並びに地方自治法第 180 条の５第１項から第３項に規定する甲又は県の委員会の委員又は委員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人に該当しない者であること。

（３）　「奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領」の規定による入札参加停止を受けていない者又は「奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領」に規定する入札参加停止の措置要件に該当しない者であること。

（４）　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号。以下「新法」という。）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第２条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。

以下「旧法」という。）第30条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、新法に基づく更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

（５） 平成12年３月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第２条の規定による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第１項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。

（６） 平成12年４月１日以降に民事再生法第21条に規定する再生手続き開始の申立てをしていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた場合は、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

（７） 破産法の規定に基づき破産手続開始の申立てがなされている者、手形交換所若しくは電子交換所による取引停止処分を受けてから２年間を経過しない者又は発行若しくは譲渡の日前６か月以内に手形、小切手を不渡りしている者でないこと。

（８） 奈良県税、橿原市税、消費税及び地方消費税並びに法人税に滞納がない者であること。

（９） 役員等が暴力団員でないこと。

(10) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していないこと。

(11) 役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していないこと。

(12) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していないこと。

(13) 前２号に掲げる場合のほか、役員等が、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ないこと。

(14) 議決権付株式の発行又は譲渡であって、設計企業、建設企業又は工事監理企業に当たる構成企業が譲渡を行う場合において、譲受人が入札説明書に定める入札参加資格要件の充足を維持できること。

(15) 議決権付株式の発行又は譲渡の場合、当該発行の引受人又は譲渡の譲受人が、発行又は譲渡後落札者の構成企業として基本協定②の条項に拘束されることについて同意していること。

２ 乙は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。乙は、指定期間終了の日までにかかる割当てを受けた者から、基本協定②別紙２（株主誓約書の様式）又は別紙３（誓約書の様式）の様式及び内容の株主誓約書又は誓約書を徴求の上あらかじめ甲及び県に提出させ、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当て先等、甲及び県が必要とする情報を速やかに報告しなければならない。

３ 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。乙は、指定期間終了の日までに、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を行った者をして、その譲受人から、基本協定②別紙２（株主誓約書の様式）又は別紙３（誓約書の様式）の様式及び内容の株主誓約書又は誓約書を徴求の上あらかじめ甲及び県に提出させ、また、第１項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、甲及び県が必要とする情

報を速やかに報告しなければならない。

4　議決権付株式は、会社法第２条第17号に定める譲渡制限株式でなければならない。

5　乙は、第１項及び法令等の規定に従い、指定期間終了の日までに、議決権付株式を発行し、基本協定②に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、甲及び県の事前の書面による承認を得なければならない。

6　議決権付株式を保有する者は、指定期間終了の日までに、自ら保有する議決権付株式につき、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、甲及び県の事前の書面による承認を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合であって当該譲渡後も代表企業の議決権付株式の保有割合が乙の議決権付株式を保有するすべての者の中で最大である場合を除く。乙は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について甲及び県の事前の書面による承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認してはならない。

7　前項の定めにかかわらず、甲及び県は、議決権付株式を保有する者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが甲及び県に提出され、かつ、甲と当該金融機関等との協議に基づく協定書が甲及び県が合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

8　甲及び県は、第５項に定める割当て又は第６項に定める譲渡につき、当該株式の割当てを受ける者又は譲受人が第１項の要件を満たし、かつ当該割当て又は譲渡が乙の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該割当て又は譲渡を承認する。乙は、当該承認を得て当該割当て又は譲渡が行われた場合、当該株式の割当てを受けた者から、又は譲渡を行った者をして、その譲受人から、他の議決権付株式の保有者と連名で基本協定②別紙２（株主誓約書の様式）の様式及び内容の株主誓約書を徴求の上あらかじめ甲及び県に提出し、また、第１項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていること又は譲渡を行っていることを誓約させるとともに、割当て先又は譲渡先等、甲及び県が必要とする情報を速やかに報告する。

9　前各項の定めにかかわらず、代表企業を変更することはできない。ただし、甲及び県の事前の書面による承認を得た場合を除く。

第30条（契約の解除）

1　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当することとなった場合、催告を要することなく直ちに本契約を解除することができる。

（１）　不渡処分、滞納処分、強制執行を受け、又は競売、破産、民事再生の申立てがあったとき

（２）　要求水準書若しくは第14条の規定に違反したとき又は本件土地を指定用途以外の用途に使用し、相当の期間を定めて催告を受けたにもかかわらず、是正されないとき

（３）　落札者のいずれかが基本協定②第10条（談合その他の不正行為による[事業用定期借地権設定契約及び売買契約]の不締結等）第１項各号のいずれかに該当するとき

（４）　落札者のいずれかが基本協定②第11条（暴力団排除に係る[事業用定期借地権設定契約及び売買契約]の不締結等）第１項に該当するとき又は乙が別紙４第１項各号のいずれかに該当するとき。

（５）　その他本契約の規定に違反する行為があったとき

２　甲又は乙は、令和９年７月１日までに県とSPC①との間のPFI事業等契約が締結に至らず、又は民間提案施設の竣工前に県とSPC①との間のPFI事業等契約が解除又は解約された場合、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、PFI事業等契約が締結に至らず又は解除若しくは解約された原因が県の責に帰すべき事由によるものであるときは、甲は本項に基づく本契約の解除を行うことはできず、その原因がSPC①の責に帰すべき事由によるものであるときは、乙は本項に基づく本契約の解除を行うことができない。

３　甲又は乙は、令和14年３月31日までに乙と県との間の[事業用定期借地権設定契約①若しくは売買契約①のいずれか]が締結に至らず、又は民間提案施設の竣工前に乙と県との間の[事業用定期借地権設定契約①若しくは売買契約①のいずれか]が解除若しくは解約され、若しくは県有地の買戻しがされた場合、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、[事業用定期借地権設定契約①若しくは売買契約①のいずれか]が締結に至らず又は事業用定期借地権設定契約①若しくは売買契約①が解除若しくは解約され、若しくは県有地の買戻しがされた原因が県の責に帰すべき事由によるものであるときは、甲は本項に基づく本契約の解除を行うことはできず、その原因が乙の責に帰すべき事由によるものであるときは、乙は本項に基づく本契約の解除を行うことができない。

４　前３項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責任を負わないものとする。ただし、甲の責に帰すべき事由がある場合はこの限りではない。

５　乙は、甲の責に帰すべき事由により乙の本事業の継続が困難となった場合には、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

第31条（返還金等）

１　甲は、前条に定める解除権の行使があった場合は、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　前項の場合、甲は、乙に対し、本件土地の登記移転等の乙が本契約締結のために直接負担した費用を返還する。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙が本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

第32条（指定期間満了後の取扱い）

乙は、第 16 条に定める指定期間の満了後についても、本件土地の用途を変更しようとする場合は、甲及び県の意見を聴取し、その意向の尊重に努めるものとする。

第33条（乙の原状回復義務）

１　乙は、甲が第 19 条第１項の規定により買戻権を行使したとき又は第 30 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本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。この場合において、本件土地内に残置されたものの所有権はすべて甲に帰属するものとし、甲がこれを撤去したときは当該撤去に要した費用を乙に請求することができる。

２　乙は、前項ただし書の場合において、乙の責に帰すべき事由により本件土地が汚染され、又は地中埋設物が設置される等の事情により、本件土地が毀損しているときは、その損害賠償として、買

戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3　乙は、第１項に定めるところにより本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出し、本件土地について設定された抵当権その他本件土地の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させなければならない。

第34条（特別違約金）

1　甲は、次の各号に定める場合には、甲の選択により、買戻権又は解除権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第 14 条に定める用途指定の特約は解除する。

（１）第19条第１項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合

（２）指定期間内において第30条第１項に基づき本契約を解除することができる場合

（３）第30条第２項又は第３項に基づき本契約を解除することができる場合（ただし、乙の責に帰すべき事由がないときは、乙が本条の適用に同意した場合に限る。）

2　前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

（１）本件土地の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

（２）本件土地の時価の３割に相当する額

（３）本件土地の売買代金の３割に相当する額から第22条第１項から第４項までに定める違約金を控除した額（零を下回る場合は零円とする。）

第35条（損害賠償）

1　乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、甲に対し、その損害を賠償しなければならない。

2　乙は、甲の責に帰すべき事由により本契約が解除された場合において乙に損失又は損害が生じたときは、甲に対し、その補償又は賠償を請求することができる。

第36条（返還金等の相殺）

甲は、第 23 条第１項及び第２項又は第 31 条第１項及び第２項の規定により売買代金及び費用を返還する場合において、乙が第５条に定める収入連動納付金、第 22 条に定める違約金又は第 33 条第２項若しくは前条第１項に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金及び費用の全部又は一部と相殺する。

第37条（契約の費用）

本契約の締結及び履行並びに買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

第38条（個人情報保護）

乙は、本事業の実施にあたり個人情報を取り扱う場合は、別紙３に定める個人情報取扱特記事項を遵守しなければならない。

第39条（暴力団等排除に関する特約条項）

暴力団等排除に関する特約条項については、別紙４に定めるところによる。

第40条（停止条件）

本契約は、PFI 事業等契約に係る県の議会の議決を経て当該 PFI 事業等契約が成立したこと、及び、本契約の締結に係る甲の議会の議決を得たこと[、並びに、事業用定期借地権設定契約②を締結する場合にあっては、事業用定期借地権設定契約②に係る甲の議会の議決を経て事業用定期借地権設定契約②が成立したこと]を条件として、その効力を生じる。

第41条（信義誠実等の義務・疑義等の決定）

１　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義がある事項については、甲乙協議のうえ決定する。

第42条（本契約の変更）

本契約の規定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更することができない。

第43条（準拠法及び裁判管轄）

本契約は、日本国の法令に従い解釈され、本契約に関して発生したすべての紛争は、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（以下余白）

本契約の成立を証するため、本契約書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その原本１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲（売払人）

住　所　　奈良県橿原市八木町１－１-18

氏　名　　橿原市

市長　●●●●

乙（買受人）

住　所　　奈良県●市●

名　称　　●●株式会社

氏　名　　代表取締役　●●●●

別紙１　定義集

本書において用いられる用語は、本文中において特に明示されているものを除き、次の各号に掲げる意味を有する。

(1)　「PFI事業等契約」とは、県とSPC①との間で締結される（仮称）奈良県アリーナ整備運営事業及び附属事業 事業契約をいう。

(2)　「SPC①」とは、民間事業者①が奈良県内に設置する、特定事業等のみを事業目的とした法人●●をいう。

(3)　「アリーナ」とは、新駅の西側に整備される、県所有の新アリーナ及び関連施設をいう。

(4)　「維持管理企業」とは、構成企業及び協力企業のうち、まちづくり事業用地駐車場又は民間提案施設、又はその両方の維持管理を実施する企業であって、●●株式会社をいう。

(5)　「運営企業」とは、構成企業及び協力企業のうち、まちづくり事業用地駐車場又は民間提案施設、又はその両方の運営を実施する企業であって、●●株式会社をいう。

(6)　「会社更生法」とは、会社更生法（平成14年法律第154号）をいう。

(7)　「各業務」とは、入札説明書に定める本事業に係る業務を個別に又は総称していう。

(8)　「完全無議決権株式」とは、乙の発行する株式で、議決権付株式に該当しない株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。ただし、会社法第108条第１項第８号又は第９号に掲げる事項についての定めがある株式を除く。

(9)　「議決権付株式」とは、乙の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、議決権を有する株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいい、会社法第２条第17号に定める譲渡制限株式とする。

(10)　「基本協定①」とは、特定事業等の実施のために県と民間事業者①との間で締結される（仮称）奈良県アリーナ整備運営事業及び附属事業基本協定をいう。

(11)　「基本協定②」とは、本事業の実施のために県と民間事業者②及び甲との間で締結される基本協定をいう。

(12)　「業務委託契約」とは、乙と業務委託先との間で締結される各業務の一部に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等をいう。

(13)　「業務委託先」とは、各業務の一部を乙から直接受託し又は請け負う構成企業、協力企業その他の第三者をいう。

(14)　「協力企業」とは、乙から直接業務の受託・請負をし、かつ乙の議決権株式を保有しない法人等をいい、基本協定②締結時点では【協力企業名】及び【協力企業名】をいう。

(15)　「刑法」とは、刑法（明治40年法律第45号）をいう。

(16)　「建設企業」とは、構成企業及び協力企業のうち、まちづくり事業用地駐車場又は民間提案施設、又はその両方の工事を実施する企業であって、●●株式会社をいう。

(17)　「県有地」とは、本事業に供される甲が所有する土地をいう。

(18)　「工事監理企業」とは、構成企業及び協力企業のうち、まちづくり事業用地駐車場又は民間提案施設、又はその両方の工事監理を実施する企業であって、●●株式会社をいう。

(19)　「県」とは、奈良県をいう。

(20)　「構成企業」とは、乙の議決権付株式を保有する法人等をいい、基本協定②締結時点では【代表企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】をいう。

(21)　「指定期間」とは、売買契約に基づき乙が県又は甲から購入した県有地及び市有地につき、事業計画等に従った利用をしなければならない契約上の義務を負う期間をいう。

(22)　「事業区域」とは、「要求水準書別添資料【共通編】資料２」において定義する範囲をいう。

(23)　「事業計画」とは、民間事業者②が、県及び甲と協議の上、要求水準書及び提案書類に基づいて策定する本事業に係る事業計画をいう。

(24)　「事業期間」とは、いずれかの事業用定期借地権設定契約又は売買契約を締結した日から事業用定期借地権の存続期間の満了日又は売買契約に定める指定期間の終了日のいずれか遅い方の日までをいう。

(25)　「事業用定期借地権設定契約」とは、事業用定期借地権設定契約①及び事業用定期借地権設定契約②を個別に又は総称していう。

(26)　「事業用定期借地権設定契約①」とは、本事業の実施に関して県と乙との間で締結される事業用定期借地権設定契約をいう。

(27)　「事業用定期借地権設定契約②」とは、本事業の実施に関して甲と乙との間で締結される事業用定期借地権設定契約をいう。

(28)　「市有地」とは、本事業に供される甲が所有する土地（令和８年度内に甲が取得予定の土地を含む。）をいう。

(29)　「収入連動貸付料」とは、「（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業 要求水準書【まちづくり事業編】」、提案書類及び事業用定期借地権設定契約に基づき、乙が県及び甲に対して納付する、まちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設の運営により得られる収入の一部をいう。

(30)　「収入連動納付金」とは、「（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業 要求水準書【まちづくり事業編】」、提案書類及び売買契約に基づき、乙が県及び甲に対して納付する、民間提案施設の運営により得られる収入の一部をいう。

(31)　「準備行為」とは、民間事業者②が自らの費用及び責任において行う、本事業の実施に関して合理的に必要な準備に係る行為をいう。

(32)　「新駅」とは、奈良県橿原市四条町において整備される（仮称）医大新駅をいう。

(33)　「新駅工事完了日」とは、県より乙に通知される新駅の工事完了日をいう。

(34)　「設計企業」とは、構成企業及び協力企業のうち、まちづくり事業用地駐車場又は民間提案施設、又はその両方の設計を実施する企業であって、●●株式会社をいう。

(35)　「代表企業」とは、構成企業のうち、入札説明書等の規定を満たし、構成企業を代表して本事業の契約手続を行う【代表企業名】をいう。

(36)　「提案書類」とは、本事業の入札手続において、民間事業者②が令和●年●月●日付けで県に提出した提案書類一式及びその他提案書類一式に関して県が民間事業者②に対して確認した事項に対する民間事業者②の回答（書面による回答（県に提出された書類を含む。）及び口頭による回答を含む。）をいう。

(37)　「鉄道事業者」とは、近畿日本鉄道株式会社をいう。

(38)　「独占禁止法」とは、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）をいう。

(39)　「特定事業」とは、県が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成

11年法律第117号）に基づく特定事業として選定した（仮称）奈良県アリーナ整備運営事業をいい、アリーナ及びその敷地の調査、設計、建設、開業準備、運営及び維持管理業務等によって構成される。

(40) 「特定事業施設」とは、特定事業の整備対象施設を総称していう。

(41) 「特定事業等」とは、特定事業及び附属事業を総称していう。

(42) 「土地貸付料」とは、事業用定期借地権設定契約に基づき、県有地又は市有地のうち事業用定期借地権設定契約に定める部分の固定地代として乙が県又は甲に対して支払う貸付料をいう。

(43) 「入札説明書」とは、県が令和８年10月●日付けで公表した（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業 入札説明書（修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。

(44) 「入札説明書等」とは、入札説明書、入札説明書に付随して公表した要求水準書、落札者決定基準書、様式集、基本協定書（案）、PFI事業等契約書（案）、事業用定期借地権設定契約書（案）、売買契約書（案）等の資料一式（修正があった場合は、修正後の記述による。）を総称していう。

(45) 「売買契約」とは、売買契約①及び本契約を個別に又は総称していう。

(46) 「売買契約①」とは、乙が県と締結する、本事業に係る不動産売買契約書で定める売買契約をいう。

(47) 「売買代金」とは、売買契約に基づき、県有地又は市有地のうち売買契約に定める部分の所有権の対価として乙が県又は甲に対して支払う代金をいう。

(48) 「破産法」とは、破産法（平成16年法律第75号）をいう。

(49) 「附属事業」とは、特定事業に附属してSPC①に実施を求める駅前広場、アクセス道路、駅前駐輪場等の設計及び建設を総称した事業をいう。

(50) 「附属事業施設」とは、附属事業の整備対象施設をいう。

(51) 「附属病院」とは、奈良県立医科大学附属病院をいう。

(52) 「附属病院第１駐車場」とは、入札説明書公表時点で新駅の東側の県有地上に位置し、附属病院の利用に供される駐車場（拡張工事により拡張された駐車場を含む。）をいう。

(53) 「法人等」とは、法人又はその他の団体をいう。

(54) 「暴力団」とは、暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。

(55) 「暴力団員」とは、暴力団対策法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。

(56) 「暴力団員等」とは、暴力団員及び暴力団関係者を総称していう。

(57) 「暴力団対策法」とは、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）をいう。

(58) 「暴力団関係者」とは、暴力団員ではないが、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。

(59) 「本契約」とは、乙が甲と締結する、本事業に係る不動産売買契約書で定める売買契約をいう。

(60) 「本事業」とは、奈良県が実施する（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業のまちづくり事業をいう。

(61) 「まちづくり事業用地」とは、本事業の敷地をいう。

(62) 「まちづくり事業用地駐車場」とは、新駅の東側に設ける、本事業及び附属病院の利用に供する駐車場をいう。

(63) 「民間事業者①」とは、特定事業等を遂行することのみを目的として設立される特別目的会社及

びその設立前においては特定事業等の構成企業又は協力企業となる落札者をいう。

(64) 「民間事業者②」とは、本事業を実施することのみを目的として設立される特別目的会社又は特別目的会社を設立しない場合における構成企業及び特別目的会社の設立前においてはその構成企業又は協力企業となる落札者をいう。

(65) 「民間提案施設」とは、本事業のうち、新駅の東側において、民間事業者②が自らの責任と負担により、提案、整備、運営及び維持管理を行う独立した施設をいう。

(66) 「民事再生法」とは、民事再生法（平成11年法律第225号）をいう。

(67) 「役員等」とは、法人の役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（常時物品購入等契約に関する業務を行う事務所をいう。）の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等をいう。

(68) 「要求水準書」とは、「（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業 要求水準書【まちづくり事業編】」（修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。

(69) 「落札者」とは、本事業の入札手続において、本事業を実施する民間事業者②として選定された●●コンソーシアム並びにその構成企業及び協力企業をいう。

別紙２　不動産目録（第１条関係）

（土地の表示）

所　在　　奈良県橿原市四条町

地　番　　●番

地　目　　●

地　積　　●㎡

［うち本件土地の地積　●㎡

（ただし、下記図面の境界点●●●●の各点を順次

直線で結んだ線によって囲まれた範囲の土地）[1]］

[1] 売買の対象となる土地が登記上の境界と異なる場合は、図面等を添付して、対象となる土地の範囲を特定します。

別紙３　個人情報取扱特記事項

（基本的事項）

第１　乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないように、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（秘密の保持）

第２　乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。

（収集の制限）

第３　乙は、この契約による事務を行うために個人情報を収集するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

（目的外利用・提供の禁止）

第４　乙は、甲の指示がある場合を除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

（漏えい、滅失及びき損の防止）

第５　乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（従事者の監督）

第６　乙は、この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるように、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

２　乙は、この契約による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対して罰則が適用される可能性があること、その他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

（複写又は複製の禁止）

第７　乙は、この契約による事務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

（再委託の禁止）

第８　乙は、甲が承諾した場合を除き、この契約による事務については自ら行い、第三者にその取扱いを委託してはならない。

（資料等の返還等）

第９　乙は、この契約による事務を処理するために、甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の完了後、直ちに、甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、当該指示に従うものとする。

（取扱状況についての指示等）

第 10　甲は、必要があると認めるときは、随時、個人情報の取扱状況について、乙に対して、必要な指示を行い、若しくは報告若しくは資料の提出を求め、又は調査をすることができる。この場合において、乙は、拒んではならない。

（事故発生時における報告）

第 11　乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずる恐れのあることを知ったときは、速やかに、甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

（損害賠償等）

第 12　乙は、その責に帰すべき事由により、この契約による事務の処理に関し、甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。委託先の責めに帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えたときも、また同様とする。

２　甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項の内容に反していると認めるときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

別紙４　暴力団等排除に関する特約条項

1　甲は、乙が次の各号いずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1)　役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者、個人にあってはその者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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。以下、本別紙において「暴対法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

(2)　暴力団（暴対法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3)　役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。

(4)　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5)　役員等が、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と認められるとき。

(6)　本契約に係る下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方が上記(1)から(5)のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7)　本契約に係る下請契約等に当たって、上記(1)から(5)のいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（上記(6)に該当する場合を除く。）において、甲が乙に対して当該下請契約等の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(8)　本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

2　前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、売買代金相当額（乙が契約保証金を納付しているときはその額から当該納付している額を控除した額）に相当する額を損害賠償金として甲の指定する期間内に納付しなければならない。ただし、乙が本契約第 22 条第４項に定める違約金を支払ったときは、その額を控除した額とする。