

建 物 譲 与 契 約 書

譲与者 墨田区 を甲とし、譲受者 _____ を乙とし、甲乙間において、次の条項により建物譲与契約（以下「この契約」という。）を締結する。

（譲与物件）

第 1 条 甲は、その所有する次に掲げる建物（囲障、その他工作物等を含む。以下「譲与物件」という。）を譲与し、乙は、これを譲り受ける。

所在（住居表示）	構 造	床 面 積	
墨田区亀沢一丁目 2 7 番 5 号	鉄筋コンクリート造 地上 5 階建	1 階	4 5 4 . 3 9 m ²
		2 階	4 1 8 . 4 8 m ²
		3 階	3 1 4 . 3 0 m ²
		4 階	3 3 5 . 8 0 m ²
		5 階	3 2 1 . 8 0 m ²
		R 階	2 0 . 2 5 m ²
		計	1 , 8 6 5 . 0 2 m ²

（譲与物件の床面積）

第 2 条 譲与物件の床面積は、第 1 条の床面積によるものとし、実測面積との間に差異が生じた場合であっても、甲及び乙は、互いに異議を述べず、相手方に対して賠償金その他の名目を問わず、金銭等の請求をしないものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第 3 条 譲与物件の所有権は、令和 年 月 日に甲から乙に移転するものとする。
2 譲与物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し、現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

（登記）

第 4 条 乙は、譲与物件の建物（未登記）について、自己の責任及び負担により建物表題登記、建物所有権保存登記等の必要な登記を行うものとする。
2 乙が前項の登記を行うに当たって必要がある場合、甲は、これに協力するものとする。

（用途指定）

第 5 条 乙は、甲乙間で別に締結する譲与物件の敷地に係る一般定期借地権設定契約（以下「一般定期借地契約」という。）で定める定期借地権の存続期間中（以下「指定期間」という。）は、譲与物件を保育所及び学童クラブの用途（以下「指定用途」という。）で使用しなければならない。
2 乙は、指定期間内に、やむを得ない事由により、指定用途を変更する必要があるとき

は、一般定期借地契約の定めに従い甲と協議し、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。

（学童クラブ部分に係る建物使用貸借契約の締結）

第6条 甲及び乙は、譲与物件の建物4階及び5階の学童クラブとして使用されている部分について、この契約の締結と同時に、乙を賃貸人、甲を賃借人とする建物使用貸借契約を別紙「建物使用貸借契約書」のとおり締結する。

2 甲は、前項による使用貸借契約に基づき、譲与物件において引き続き学童クラブを運営するものとし、乙は、学童クラブの運営が円滑に行われるよう協力しなければならない。

（権利の設定及び譲渡等の禁止）

第7条 乙は、譲与物件について地上権、賃借権その他一切の権利を設定し、譲与物件を担保に供し、又は売買、贈与等により譲与物件を第三者に譲渡してはならない。ただし、甲と協議し、あらかじめ甲の書面による承諾を受けたときはこの限りでない。

（契約不適合責任）

第8条 甲は、乙に対し、譲与物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであっても、一切の責任を負わないものとする。

（実地調査等）

第9条 甲は、譲与物件の使用状況を確認するため、実地に調査し、又は必要な報告を求めることができる。

2 乙は、前項の規定による調査を求められたときは、これに協力しなければならず、正当な理由なくこれを拒み、又は妨げてはならない。

3 乙は、第1項の規定による必要な報告を求められたときは、すみやかに甲に報告しなければならず、正当な理由なくこれを拒み、又は遅延してはならない。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、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 前項の規定による解除により乙又は第三者に損害が生じても、甲は、その責めを負わない。

（原状回復義務）

第11条 乙は、甲が解除権を行使したときは、甲が指定する期日までに、通常の使用に伴い生じた譲与物件の損耗を除き、譲与物件を第3条第2項に規定する引渡しの際の原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が譲与物件を原状に回復させる必要

がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項前段の場合において、譲与物件が滅失し、又は損傷しているときは、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。

3 乙は、第1項の規定により譲与物件を甲に返還するときは、甲が指定する期日までに、建物の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第12条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

（管理責任）

第13条 譲与物件の管理責任は、引渡しの日をもって甲から乙に移転するものとする。

（公租公課等の負担）

第14条 引渡しの日以降における固定資産税、都市計画税等の公租公課及び譲与物件の管理等に要する費用は、全て乙が負担する。

2 前項の規定により乙が負担すべき費用について甲が立替払をしたときは、乙は、その金額を甲が発行する納入通知書により、甲が指定する日までに支払わなければならない。

（契約の費用）

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第16条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第17条 この契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、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。

（暴力団等排除に関する特約）

第18条 暴力団等排除に関する特約条項については、別に定めるところによる。

甲及び乙は、この契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

東京都墨田区吾妻橋一丁目 2 3 番 2 0 号

甲 墨田区

代表者 墨田区長 山本 亨

乙

暴力団等排除に関する特約条項

(暴力団等排除に係る契約解除)

第 1 条 甲は、乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除するものとする。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

- (1) 「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 7 7 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であるとき、又は暴力団員等が乙の経営に実質的に関与しているとき。
- (2) 自団体、自己若しくは第三者の不正な利益を図るため又は第三者に損害を加えるために暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等を利用したと認められるとき。
- (3) 暴力団又は暴力団員等に対して、直接又は間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を与え、便宜を供与し、又は暴力団の維持若しくは運営に協力したと認められるとき。
- (4) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。

(損害賠償等)

第 2 条 前条の規定により契約が解除された場合において、甲に損害が生じたときは、乙は、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。

- 2 前条の規定により契約が解除された場合において、乙に損害が生じても、甲は、一切賠償の責めを負わない。
- 3 前条各号に該当する疑義が乙に生じた場合は、甲は警視庁等の関係機関と該当の可否に関する情報の交換を行うことができる。
- 4 本条に定めるもののほか、契約解除に伴う措置等については、契約書の関係規定を準用するものとする。