

規定する平均貸付割合をいう。)に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。)が年7.25パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、その年における延滞金特例基準割合に年7.25パーセントの割合を加算した割合とする。)で算定した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

2 前項における年当たりの割合は、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。

(所有権の移転)

第8条 土地の所有権は、乙が代金を完納したときに乙に移転する。ただし、前条に規定する遅延利息が生じている場合には、土地の所有権は乙が代金及び当該遅延利息の全額を納付したときに甲から乙に移転するものとする。

(土地の引渡し)

第9条 甲は、前条の規定により土地の所有権が乙に移転した時をもって、土地を乙に引渡し、乙は、土地の引渡しを受けたときは、受領書を甲に提出しなければならない。

2 乙は、前項の規定による土地の引渡しについては、甲の指示に従わなければならない。

(所有権の移転の登記)

第10条 この契約による土地の売買に伴う土地の所有権の移転登記は、第8条の規定により土地の所有権が甲から乙に移転した後において、乙の請求により、甲が囑託してこれを行うものとし、乙は、甲に対し、当該登記手続に要する書類を提供し、これに協力するものとする。

2 前項の規定による土地の所有権の移転登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第11条 乙は、この契約締結日から土地の引渡日までにおいて、甲の責めに帰することができない理由により土地が滅失し、又は損傷した場合は、甲に対して、損傷の修補、代金の減額の請求、この契約の解除又は損害賠償の請求をしない。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、第8条の規定により土地の所有権が甲から乙に移転した後においては、土地の数量が募集要項の内容に不足することその他土地に関し募集要項の内容との不適合があることを発見しても、履行の追完の請求、代金の減額の請求、この契約の解除若しくは損害賠償の請求又は測量、登記費用等の請求をしない。

(用途指定及び事業実施計画)

第13条 乙は、土地を、甲に提出した事業提案書に記載された用途(以下「指定用途」という。)に供さなければならない。

2 乙は、前項の指定用途に供するに当たっては、事業提案書に基づく事業実施計画を策定し、事前に甲の承認を得なければならない。

3 前項の取扱いは、事業実施計画を変更しようとするときも同様とする。

(指定用途への供用を開始すべき始期)

第14条 乙は、第9条の規定に基づき土地の引渡しを受けた後、○年以内に土地の全部又は一部について、指定用途への供用を開始しなければならない。

2 乙は、土地の損傷その他やむを得ない理由により前項の期日(以下「供用開始期日」という。)までに、土地の全部又は一部について、指定用途への供用を開始することができない場合は、甲

に対し、供用開始期日の延期の申請をすることができる。

3 甲は、前項の申請があった場合は、甲が必要と認める期間、供用開始期日を延期することができる。

4 乙は、土地の全部について指定用途への供用を開始したときは、甲に対して直ちに書面によりその開始日を通知しなければならない。

(用途指定期間)

第15条 乙は、前条第4項の開始日を指定期日として、この日から引き続き10年間、土地を指定用途に供さなければならない。

2 乙が前項の期間中において土地を指定用途以外の用途に供し、その他土地を指定用途に供さないときは、同項の期間は、当該指定用途以外の用途に供し、その他指定用途に供さない期間に相当する期間、延長するものとする。ただし、当該指定用途以外の用途に供し、その他指定用途に供さないことについて、第17条第1項の規定による甲の承認を得たときは、当該承認に係る期間については、この限りでない。

(土地の調査など)

第16条 甲は、前条の規定により乙が土地を指定用途に供すべき期間(以下「用途指定期間」という。)が満了するまで、この契約に基づく義務の履行状況を確認するため、乙に対し、必要に応じて土地について随時調査し、又は必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の規定による甲の調査を拒み、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。

(指定用途の変更など)

第17条 乙は、土地の滅失、損傷その他やむを得ない理由により、土地の全部又は一部を指定用途以外の用途に供する必要がある場合その他土地を指定用途に供することができない場合は、あらかじめ甲の承認を得て、土地の全部又は一部を指定用途以外の用途に供し、その他土地を指定用途に供さないことができる。

2 甲は、前項の規定による承認をする場合は、土地の用途、当該用途に供すべき期間その他甲が必要と認める条件を付することができる。

3 第13条から前条までの規定は、前項の規定により、条件を付した場合について準用する。

(禁止用途)

第18条 乙は、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(以下「暴力団」という。)の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、土地の所有権を第三者に移転し、又は土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、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条に規定する風俗営業等(第13項第4号に掲げるものを除く。)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、土地の所有権を第三者に移転し、又は土地を第三者に貸してはならない。

3 乙は、土地の所有権を第三者に移転する場合において、前各項に定める使用の禁止を書面によって継承させるものとし、当該第三者に対して同項の定めを反する使用をさせてはならない。乙が、土地について第三者に対して権利を設定する場合においても、同様とする。

(土地の譲渡等の禁止)

第19条 乙は、用途指定期間が満了するまでは、土地を用途指定に係る関係者以外の第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは事実上の処分をし、又は第三者の使用若しくは収益に供してはならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を得た場合は、この限りでない。

(違約金)

第20条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。ただし、その該当することになった理由が、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときは、この限りでない。

- (1) 第14条第1項の規定に違反して供用開始期限（同条第3項の規定に基づいて甲が供用開始期限を延期したときは、延期後の供用開始期限とする。）までに、土地を指定用途に供さないとき 金（契約締結時の時価評価額の30%）円
- (2) 第16条第2項の規定に違反したとき 金（契約締結時の時価評価額の10%）円
- (3) 第17条第1項の規定による甲の承認を得ないで、用途指定期間中に土地を指定用途以外の用途に供したとき 金（契約締結時の時価評価額の30%）円
- (4) 第17条第1項の規定による甲の承認を得ないで、用途指定期間中に土地を指定用途に供さないとき 金（契約締結時の時価評価額の10%）円
- (5) 第18条の規定に違反して用途指定期間内において、土地を禁止する用途に供し、又は禁止する用途に供されると知りながら土地を第三者に譲渡し、若しくは権利を設定したとき 金（契約締結時の時価評価額の30%）円
- (6) 前条の規定に違反して土地を用途指定に係る関係者以外の第三者に譲渡し、又は事実上の処分をしたとき 金（契約締結時の時価評価額の30%）円
- (7) 前条の規定に違反して土地を担保に供し、又は第三者の使用若しくは収益に供したとき 金（契約締結時の時価評価額の30%）円

2 前項の規定による違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除又は特別違約金等)

第21条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が、この契約の規定に違反したとき。
- (2) 乙が、この契約による義務を履行しないとき。
- (3) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、暴力団の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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。
- (6) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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。

(7) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(8) 乙が、募集要項Ⅱ 5(2)に掲げる条件を遵守していないと甲が認めたとき。

2 甲は、前項の解除権の行使に代えて、前条第1項に定める違約金のほか次項に規定する額の特別違約金を徴することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第13条第1項に定める用途指定は解除する。

3 特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 契約締結時において甲が相当と認める土地の時価評価額の20パーセントに相当する金額

(2) 特別違約金を徴することと決定したときにおける土地の時価評価額から代金の額を控除した額（ただし、当該土地の時価評価額が代金の額を下回るときは0円とする。）

4 第1項第8号の場合において、乙が同号に規定する募集要項の条件を遵守しないことにより、甲が、大規模太陽光発電事業（募集要項Ⅱ 6(1)の大規模太陽光発電事業をいう。）に関し権利利益を有する者に対し損害賠償債務を負った場合は、甲は乙に、当該損害賠償債務について求償する。

5 前項の求償は、第1項の規定によりこの契約が解除され、又は甲が乙に、第1項の違約金又は第2項の特別違約金を請求した場合であっても、甲は、乙にその負担する損害賠償債務の全額を求償する。

6 甲が、大規模太陽光発電事業に関し権利利益を有する者（以下本項において「当該者」という。）から第4項の損害賠償について請求を受けたときは、乙は、甲の指示に基づき、当該者との一切の交渉にあたるものとし、乙はこれに要する費用を負担する。この場合において、甲が、この請求を受けたことに起因して弁護士費用その他必要な費用を支出したときは、甲は、乙に当該費用を請求することができる。

7 甲の第4項の損害賠償債務が確定したときは、乙は、同項の甲の求償により、当該損害賠償の債権者に対して直接、甲の債務を弁済する。

（土地の原状回復）

第22条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の承諾を得た場合を除くほか、その負担において、建物その他一切の物件を収去し、土地を原状に回復した上、甲の指定する期日までに、土地を甲に返還しなければならない。

2 前項の原状回復の態様及び程度については、乙は甲の指示に従わなければならない。

3 前2項の場合においては、乙は、甲に対し、土地のために費やした必要費、有益費その他の費用の償還を請求しない。

（代金の返還等）

第23条 甲は、第21条第1項の規定によりこの契約を解除した場合は、乙が土地を甲に返還し、かつ、土地の所有権が甲に登記された後において、既納の代金その他この契約により乙が納付した金銭を、乙の請求により、乙に対して返還する。ただし、既納の遅延利息及び違約金については、この限りでない。

2 乙は、第21条第1項の規定によりこの契約が解除された場合においても、当該契約解除の際現に第7条の規定による遅延利息又は第20条第1項の規定による違約金を甲に納付すべき債務を負っているときは、当該遅延利息及び違約金を甲に納付しなければならない。

3 第1項の規定により甲が乙に返還する代金その他の金銭には、利息を付さない。

(損害賠償)

第24条 乙は、第21条第1項の規定によりこの契約が解除された場合は、第8条の規定により土地の所有権が甲から乙に移転した日からこの契約が解除された日までの土地の賃貸料に相当する額（甲の算定する額）及びこれを求めるために甲が要した費用相当額を、損害賠償金として、甲に支払わなければならない。

2 前項の損害賠償金は、閏年の日を含む期間についても、1年を365日として日割り計算を行う。

3 第1項の場合において、乙がこの契約による義務を履行しなかったために甲に与えた損害額が同項の損害賠償金の額を超えるときは、乙は、同項の損害賠償金のほか、その超える額を、甲の算定するところにより、甲に支払わなければならない。

(返還する代金の相殺)

第25条 甲は、第23条第1項の規定により甲が乙に返還すべき代金その他の金銭と、同条第2項及び前条の規定により乙が甲に納付すべき金銭とを、対等額をもって相殺することができる。

(契約の費用)

第26条 乙は、この契約書の作成に要する費用その他この契約に関する一切の費用を負担する。

(法令等の規制の遵守)

第27条 乙は、土地に関する法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、土地を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(専属的合意管轄裁判所)

第28条 この契約に関する訴訟の提起又は調停の申立てについては、広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の解決)

第29条 この契約に定める事項について疑義が生じた場合又はこの契約に定めのない事項で必要がある場合は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名・押印して、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 広島県
代表者 広島県知事 横田 美香

乙