

別紙

嶺井団地建替余剰地

入札説明書

諸様式

- | | |
|----------------|---------|
| 1. 一般競争入札参加申込書 | (第1号様式) |
| 2. 土地利用計画承認申請書 | (第2号様式) |
| 3. 委任状 | (第4号様式) |
| 4. 入札書 | (第5号様式) |
| 5. 土地売買契約書 | (第6号様式) |
| 6. 役員等名簿 | (第7号様式) |
| 7. 誓約書 | (第8号様式) |

(第1号様式)

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

沖縄県住宅供給公社 理事長 殿

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

印

電話番号

FAX 番号

担当者氏名

e-mail :

下記により、沖縄県住宅供給公社の保有する土地の売却に係る一般競争入札に参加したいので、書類を添えて申し込みます。

記

物件1（嶺井団地建替余剰地）の入札に参加を希望します。

添付書類

- (1) 土地利用計画承認申請書（第2号様式）
- (2) 印鑑証明書
- (3) 身分証明書（個人の場合）又は現在事項全部証明書（法人の場合）
※身分証明書は、市町村（本籍地）で発行しています。
- (4) 役員等名簿（第7号様式）
- (5) 誓約書（第8号様式）

(第2号様式)

土地利用計画承認申請書

令和 年 月 日

沖縄県住宅供給公社 理事長 殿

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

印

沖縄県住宅供給公社の保有する土地の入札に係る土地利用計画について、承認を受けたいので申請いたします。

土地利用計画

土地の名称	物件1（嶺井団地建替余剰地）
主たる土地の利用目的	
生活関連施設の名称	
概要 記入例：(建物の用途、規模、構造、階数など) 兼用住宅（整骨院）、戸建住宅〇戸 集合住宅〇階建〇棟、RC構造（1階飲食店テナント、2階以上住居）	

(第4号様式)

委任状

令和 年 月 日

沖縄県住宅供給公社 理事長 殿

申込人 住 所
氏名又は名称
及び代表者名 印

物件名 令和 年 月 日入札 物件1 (嶺井団地建替余剰地)

私は (住所) (氏名)

を代理人と定め、上記の入札に関する一切の権限を委任します。

代理人使用印



(第5号様式)

入札書

(第 回)

次のとおり、入札します。

物件1 (嶺井団地建替余剰地) の入札に参加します。

入札金額

億	千	百	十	万	千	百	十	円

(注) 金額の記入には、算用数字を使用して鮮明に記載し、その頭部に「¥」を記入して下さい。

(注) 金額の訂正は認めません。

令和 年 月 日

沖縄県住宅供給公社 理事長 殿

住 所
氏名又は名称
及び代表者名

印

代理人住所
代理人氏名

印

(第6号様式)

土地売買契約書

売主沖縄県住宅供給公社(以下「甲」という。)と、買主〔落札者〕(以下「乙」という。)は、次の条項により、土地売買に関する契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有に係る末尾記載の土地(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

- 2 売買物件の地積は登記簿面積であり、実測面積との間に差異が生じたとしても、甲及び乙は売買代金の増減請求その他何等、異議を申し出ないものとする。
- 3 売買物件には甲が使用する埋設管があり、売却後も公共下水道が整備されるまで継続して使用するため、乙は埋設管に影響のない土地活用をするものとする。また、乙は埋設管を甲に許可なく移設、撤去してはならない。
- 4 埋設管の維持管理は、公共下水道が整備されるまで甲が行うこととする。ただし、乙の責により埋設管を破損させた場合は、乙が修繕費その他費用を負担することとする。
- 5 公共下水道の整備後、埋設管の管理及び撤去等については乙が行うこととする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金〔落札金額〕円とする。

(契約保証金)

- 第4条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金〔契約額の10/100以上〕円を甲が指定する口座に振り込みにて納付しなければならない。
- 2 前項の契約保証金は、第25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。
 - 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甲に帰属させることができる。

(売買代金の支払期限)

第5条 乙は、第3条に定める売買代金から前条第1項の契約保証金を除く残額を、甲が指定する口座に振込みにて、令和 年 月 日(以下「支払期限」という。)までに支払わなければならない。

(延滞金)

第6条 乙は、前条の代金を支払期限までに甲に支払わなかったときは、売買代金の金額にその納入期限の翌日から支払いのあった日までの期間の日数に応じ、年14.5パーセントの割合を乗じて計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第7条 甲は、第5条に定める売買代金の支払い完了後速やかに、乙へ所有権移転登記手続きを行うものとする。

2 乙は、前項の所有権の移転登記に必要な書類の提出については、甲の指示に従いただちに行うものとする。なお、この場合の登記等に要する費用（登録免許税を含む。）は乙の負担とする。

3 売買物件について、第三者に対抗できる用益権及び先取特権、質権、抵当権等の担保物件が設定されているときは、所有権移転登記を行うまでに、甲が当該権利者と協議のうえ責任をもって消滅させ、抹消登記を行うものとする。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、現状有姿のまま甲から乙に引渡しがあったものとする。

(公租公課)

第9条 売買物件の公租公課は、前条の引渡し日の属する月までは甲が負担し、その翌月以降は乙が負担するものとする。

(工作物の解体撤去)

第10条 甲は、第8条の引渡し時点において売買に存するすべての工作物及び埋設物について、解体撤去する義務を負わない。

(提案用途の制限)

第11条 乙は、第8条の引渡し日から5年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）は、甲より承認を受けた土地利用計画に基づいた生活関連施設（一部）を含めた土地利用の用途（以下「提案用途」という。）に供さなければならない。

2 乙は、第8条の引渡し日から2年を経過する日（以下「指定期日」という。）までに、提案用途の工事に着工しなければならない。但し、やむを得ない理由により指定期日までに着工することができないことについて、理由書を甲に提出してその承認を得た場合は、この限りでない。

(提案用途の内容の変更)

第12条 乙は、やむを得ない理由が発生したときは、当該理由を記載した書類を甲に提出し、その承認を得た場合に限り、提案用途の内容を変更することができる。

(権利の設定の制限等)

第13条 乙は、指定期間中、売買物件に関して、第三者に対しその全部又は一部について所有権を移転してはならないものとする。但し、甲の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

(不当利用の禁止)

第14条 乙は、売買物件又は売買物件の上に建築された建物の利用に関し、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その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する利用に供してはならない。

(権利・義務の承継措置)

第15条 乙は、指定期間中、第三者が提案用途に供する場合又は第13条但し書きの規定により、第三者に対し所有権の移転を行う場合は、当該権利者に本契約に基づく乙の権利・義務を承継させなければならない。

2 乙は、第2条第3項、第4項、第5項に関しては、指定期間にかかわらず、第三者に対し所有権の移転を行う場合は、当該権利者に本契約に基づく乙の権利・義務を承継させなければならない。

(報告等の義務)

第16条 乙は、開発許可、建築確認等の諸手続を行おうとする場合は、事前に建築計画の概要を示す書類を甲に提出しなければならない。

2 甲は、指定期間中、第11条から前条までに規定する事項に関し必要があると認めるときは、乙に対し、必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は現地に立入り調査を行うことができるものとする。

3 乙は、指定期間中、解散、合併、営業譲渡、営業停止、破産、民事再生、会社更生又は会社整理の申し立て等の事由が生じるおそれがあるときは、速やかに甲に対し書面でその通知をしなければならない。

4 乙は、正当な理由なくして、前3項に規定する報告若しくは資料の提出等を怠り、若しくは拒み、又は甲の立入り調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 第5条に定める支払期限までに残額を支払わないとき。

(2) 第11条、第13条、第14条又は第15条の規定に違反したとき。

(3) 乙が解散、破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立等の事由が発生し、かつ、これにより本契約に規定する義務を履行することができないと認められるとき。

2 前項第1号の規定により、本契約が解除されたときは、第4条第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

3 甲が本契約を解除した場合において、第三者から異議の申出があったとき、乙又は第三者に損害が生じたときは乙の責任で解決するものとし、甲はその責任を負わないものとする。

(買戻特約)

第18条 甲は、乙が第11条、第13条、第14条又は第15条の規定に違反したときは、売買物件を買戻すことができるものとする。

2 前項の規定による買戻しができる期間は、指定期間(5年)とする。

3 乙は、買戻しの特約登記に必要な登記承諾書を甲に提出しなければならない。

4 甲が売買物件を買戻した場合において、第三者から異議の申出があったとき、乙又は第三者に損害が生じたときは乙の責任で解決するものとし、甲はその責任を負わないものとする。

(買戻特約の登記)

第19条 前条第1項に規定する買戻特約に係る登記は、甲が、第7条第1項の規定による所有権移転の登記と同時に嘱託するものとする。

2 前項に規定する買戻特約に係る登記に要する費用(登録免許税を含む。)は乙の負担とする。

(原状回復)

- 第20条 乙は、甲が第17条第1項第2号の規定により本契約を解除したとき又は第18条第1項の規定により売買物件を買戻したときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。但し、甲が売買物件を原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。
- 2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転又は抹消の登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。
 - 3 前項に規定する所有権移転又は抹消に係る登記に要する費用（登録免許税を含む。）は乙の負担とする。
 - 4 乙が第1項の期日までに売買物件を原状に回復しないときは、甲は乙に代わり原状回復することができる。この場合において、原状回復に要する費用は乙の負担とする。

(違約金)

- 第21条 乙は、甲が第17条第1項第2号の規定により本契約を解除したとき又は第18条第1項の規定により売買物件を買戻したときは、売買代金の2割に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

(返還金等)

- 第22条 甲は、第18条第1項の規定により売買物件を買戻しするときは、乙が第20条に規定する原状回復を完全に履行した後、乙が支払った売買代金を甲の指定する期日に、乙に返還するものとする。なお、この返還金には利息を付さないものとする。
- 2 乙は、自らが負担した本契約の締結に要した費用及び売買物件を所有していたことにより支出した必要経費、有益費、違約金その他一切の費用を甲に請求することができない。
 - 3 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、第20条第4項の原状回復に要する費用又は前条の違約金その他乙が甲に支払うべき金銭があるときは、第1項の返還金と相殺する。

(危険負担)

- 第23条 乙は、当事者双方の責めに帰することができない事由によって売買物件が滅失又は損傷したときには、売買代金の支払いを拒むことができる。
- 2 乙は、乙の責めに帰すべき事由によって売買物件が滅失又は損傷したときは、売買代金の支払いを拒むことができない。
 - 3 甲が乙に売買物件を引き渡した場合において、その引渡しがあった時以後にその目的物が当事者双方の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、乙は、その滅失又は損傷を理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。この場合において、乙は、売買代金の支払いを拒むことができない。

(契約不適合責任)

- 第24条 乙は、本契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しないもののあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は履行の追完の請求をすることができない。
- 2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は履行の追完の請求のみ請求することができる。ただし、契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるとき、又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。
 - 3 前項の権利は、売買物件の引渡しの日から2年間行使することができる。

(損害賠償)

第25条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(契約費用)

第26条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第27条 本契約に関する訴訟の管轄裁判所は、売買物件の所在地を管轄する裁判所とする。

(協議)

第28条 本契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、法令の定めるところによるほか、甲乙双方協議して定めるものとする。

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 住所 那覇市旭町1-1-4番地7
名称 沖縄県住宅供給公社
氏名 理事長 新垣 健一

乙 住所
名称
氏名

【売買物件】

所在	地番	地目	地積 (㎡)
南城市大里字嶺井新垣原	512 番 61	宅地	142.98
南城市大里字嶺井新垣原	512 番 53	宅地	55.30
南城市大里字嶺井新垣原	515 番 2	宅地	13.97
南城市大里字嶺井新垣原	515 番 6	宅地	1612.42
南城市大里字嶺井新垣原	512 番 67	宅地	118.61
南城市大里字嶺井新垣原	512 番 64	宅地	216.65
合計			2159.93

役員等名簿

令和 年 月 日現在の役員等

氏名 (漢字)	氏名 (カナ)	生年月日				性別	役職	住所
		年号	年	月	日			

本様式を暴力団員等ではないことの確認のために使用することについて、異議はありません。

令和 年 月 日

住 所
氏名又は名称
及び代表者名

印
(印鑑証明書の印)

【記入上の注意事項】

- 1 法人にあつては、現在事項全部証明書に記載されている者以外の役員も含めて記入してください。
- 2 「年号」、「性別」は次のとおり記入してください。
「年号」…明治：M 大正：T 昭和：S 平成：H
「性別」…男：M 女：F
- 3 「住所」欄には住民票記載の住所を記入し、住民票抄本を提出してください。
- 4 記入しきれない場合は、複数枚提出してください。(右上「(枚目 / 全 枚)」の欄に記入してください。)
- 5 この役員等名簿は、役員等が暴力団員等であるか否かを確認するためのみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

誓 約 書

- 私
 当社

は、下記事項について、いずれにも該当しないことを誓約いたします。

入札に関しては、入札説明書、土地売買契約書及び入札物件の法令上の規制等全てを承知の上参加いたしますので、後日これらのことについて、沖縄県住宅供給公社に異議及び苦情の申し立てを行いません。

また、当方の個人情報を沖縄県警察本部に照会することについて同意いたします。

記

1. 地方自治法施行令第167条の4第1項により、一般競争入札に参加することができない者
2. 沖縄県住宅供給公社との契約に関して地方自治法施行令第167条の4第2項に該当すると認められる者が、その事実があった後2年を経過しない者
3. 契約の相手として不適当な者
 - (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）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（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
 - (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、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するなどしているとき
 - (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - (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き
4. 契約の相手方として不適当な行為をする者
 - (1) 暴力的な要求行為を行う者
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為を行う者
 - (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為を行う者
 - (4) 偽計又は威力を用いて会計担当者の業務を妨害する行為を行う者
 - (5) その他前各号に準ずる行為を行う者

令和 年 月 日

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

署名（自署）