

造作譲渡及び物品譲渡契約書

_____（以下「甲」という。）とは、

_____（以下「乙」という。）とは、

次のとおり造作譲渡及び物品譲渡契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（委託業務の内容）

- 1 甲は、乙に対し、乙の本件建物の譲渡料として金 270 万円の支払義務あることを認める。
支払い方法に至っては第 2 条にて記載の通り。

第2条（造作譲渡及び物品譲渡支払い）

- 1 甲及び乙は下記に明記する支払い日と金額に合意し、甲は乙の指定する支払い方法にて支払うものとする。但し銀行払いの場合の手数料に至っては甲の負担とする。
 - (1) 2023 年 2 月 15 日に金 150 万円
 - (2) 2023 年 4 月 30 日に金 20 万円
 - (3) 2023 年 5 月 30 日に金 30 万円
 - (4) 2023 年 6 月 30 日に金 30 万円
 - (5) 2023 年 7 月 30 日に金 40 万円
- 2 甲が、前項の金の支払を怠ったときは、乙に対し、年 14.6%（年 365 日の日割計算）による遅延損害金を支払う。

第3条（家賃及び光熱費用）

- 1 甲と乙の協議により、家賃及び光熱費用に至っては甲から乙に支払うものとし乙が家主側に支払うものとする。但し、2023 年 9 月以降に関しては甲は直接不動産会社と契約し乙は関係がなくなるものとする。

第4条（物品譲渡）

- 1 乙は甲に下記に記載する物品を譲渡した事を合意する。
 - (1) 冷蔵庫 大 1 台 中 2 台
 - (2) 製氷機 1 台
 - (3) シーシャー本体のみ 大 5 個 小 1 個

第5条（明渡し後について）

- 1 乙は甲へ 2023 年 3 月 25 日に本物件を明渡しをするものとする。
また、明渡し後の配管のトラブルや水漏れ、第 4 条記載の物品の破損など生じた場合、乙は一切関係がないものとする。

第6条（反社会的勢力の排除）

- 1 甲及び乙は、相手方に対し、本契約締結以前及び本契約期間中において、自己及び自己が実質的に経営を支配している会社が次の各号に該当し、かつ各号を遵守することを表明し、保証し、誓約する。
 - (1) 反社会的勢力（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に定義する暴力団及びその関係団体又はその構成員。総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロなど暴力、威力、脅迫的言辞や

詐欺的手法を用いて不当な要求を行い、経済的利益を追求する団体もしくはその構成員又は個人。以下「反社会的勢力」という。)でないこと。

- (2) 主要な出資者、役職員又は実質的に経営に関与する者が反社会的勢力でないこと。
 - (3) 反社会的勢力を利用しないこと。
 - (4) 反社会的勢力に財産的利益又は便宜を供与しないこと。
 - (5) 役員等が反社会的勢力と親密な交際や密接な関係がないこと。
 - (6) 自ら又は第三者を利用して次の行為を行わないこと。
 - ① 暴力的な要求行為
 - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ③ 取引に関して、詐欺的手法を用いあるいは脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - ④ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
- 2 甲又は乙は、自己の責めに帰すべき事由の有無を問わず、相手方が前項の規定に違反した場合、事前に通知することなく、本契約を解除することができる。この場合、相手方に損害が生じても、これを一切賠償することを要しない。
- 3 甲又は乙は、相手方が第1項に違反したことにより損害を被ったときは、相手方に対し、その一切の損害の賠償を請求することができる。

第7条（秘密保持）

- 1 甲及び乙は、本契約書類記入終了後2年間は、本契約又は個別契約の締結及び履行に関して開示を受けた他の当事者の秘密情報（本契約のため甲及び乙が相手方に開示する技術上、営業上における一切の情報）を、法令に基づき適正に管理しなくてはならない。
- 2 本契約の当事者は、本契約又は個別契約の締結及び履行に関して開示を受けた他の当事者の秘密情報及び個人情報を履行以外の目的で使用し、若しくは、第三者に漏洩・開示又は公表してはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、次の各号に定める情報は、秘密情報に当たらないものとする。
 - ① 開示を受けた時に既に保有していた情報
 - ② 開示を受けた時に既に公知であった情報
 - ③ 開示を受けた後に受領者の責に帰すべき事由によらず公知となった情報
 - ④ 開示を受けた後に受領者が正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく合法的に入手した情報
 - ⑤ 開示された情報によらず受領者が独自に開発した情報
 - ⑥ 法令又は裁判所もしくは政府機関の命令、要求又は要請に基づき、開示する情報

第8条（管轄）

本契約に起因又は関連して生じた一切の紛争については、訴額に応じ、大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第9条（信義誠実の原則）

本契約に定めのない事項又は本契約の履行につき疑義が生じた場合には、双方が誠意をもって協議し、円満解決を図るものとする。

店舖名 luxury space DROP' s

大阪府大阪市中央区東心斎橋2丁目8-2 1 4F13.14.15号室

本契約締結し成立した証として本書 2 通を作成し、各自記名捺印の上それぞれその 1 通を保有する。
もしくは、本書の電磁的記録を作成し、甲および乙が合意の後電子署名を施し、各自その電磁的記録を保管する。

契約日 年 月 日

住所及び所在地 〒

氏名 印

連絡先

住所及び所在地 〒

氏名 印

連絡先