**分譲地紹介業務契約書**

（紹介業者用④）

別記第４号様式（第６条関係）

　長岡地域土地開発公社を甲とし、　　　　　を乙として、甲乙間において、次のとおり長岡地域土地開発公社分譲地紹介に係る契約を締結する。

（総則）

第１条　乙は、末尾表示の甲所有の土地（以下「土地」という。）の買受希望者を甲に紹介し、甲は、この紹介を受けて買受希望者と土地売買契約を締結するものとする。

（分譲地の紹介方法）

第２条　乙は、甲が買受希望者との間で土地売買契約を締結できるよう、協力するものとする。

２　甲は、買受希望者から募集要項に基づく書類の提出があったときは、速やかに甲所定の審査及び手続きを行い、適当と認めるときは、買受希望者と土地売買契約を締結するものとする。

３　分譲地の紹介は、甲の定める様式により甲が買受希望者と土地売買契約を締結したときに、甲乙間において成立するものとする。

４　甲は、前項の規定に基づき分譲地の紹介が成立したときは、直ちに乙にその旨を通知するものとする。

（紹介料の額等）

第３条　甲が乙に支払う紹介料の額は、次のとおりとする。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 円 |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

（取引に係る消費税及び地方消費税の額を含む。）

２　甲は、前条第３項の規定により分譲地の紹介が成立し、買受希望者から売買代金が納入された後、乙から適法な請求を受け、その請求を受けた日から30日以内に、乙に紹介料を支払うものとする。

（分譲地紹介の第三者への委託等の禁止）

第４条　乙は、この契約の履行について、分譲地紹介の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

　（契約の解除）

第５条　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を催告しないで直ちに解除することができるものとする。

⑴　乙が、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第65条の規定により指示又は業務停止の処分を受けたとき。

⑵　乙が、前項に規定する指示又は業務停止の処分を、土地買受希望者紹介申込書の提出日から過去５年以内に受けた事実が判明したとき。

⑶　乙が、宅地建物取引業法第66条又は第67条の規定により、免許を取り消されたとき。

⑷　甲と買受希望者の土地売買契約の締結の見込みがなくなった等、甲が、乙の分譲地紹介の効果の見込みがないと認めたとき。

⑸　前各号に規定するもののほか、乙がこの契約に違反したとき。

２　甲は、前項の規定によるほか、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を催告しないで直ちに解除することができるものとする。

⑴　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３年法律第77号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下、この項において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下この項において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者

⑵　自己若しくは第三者の不正の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していると認められる者

⑶　暴力団員であると認められる者

⑷　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等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者

⑸　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すると認められる者

⑹　法人であって、その役員（その支店又は営業所を代表する使用人を含む。次号において同じ。）が、自己、自社若しくは第三者の不正の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していると認められるもの

⑺　法人であって、その役員が第３号から第５号までのいずれかに該当する者であるもの

　（乙の責任）

第６条　乙は、分譲地の紹介に当たり、乙が第三者との間に交わした約束等又は第三者から受けた異議若しくは苦情について、全て乙の責任において解決するものとし、甲は一切の責任を負わないものとする。

２　乙は、分譲地の紹介に当たり、乙の責に帰すべき事由により、甲又は買受希望者若しくは第三者に損害を与えたときは、乙が賠償しなければならない。

　（秘密の保持）

第７条　乙は、分譲地の紹介に当たり、知り得た個人情報その他秘密を他に漏らしてはならない。

　（契約の失効）

第８条　この契約による業務の履行が必要なくなったと判断したときは、甲乙協議してこの契約を失効させるものとする。

　（契約外の事項）

第９条　この契約について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各１通を保有するものとする。

　　年　　月　　日

甲　　長岡市大手通１丁目４番地10

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　長岡地域土地開発公社

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　理事長

乙

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区画番号 | 所在地 | 面積 | その他 |
|  |  |  |  |

「土地の表示」