事業譲渡契約書

○○株式会社（以下「譲受人」という。）及び△△株式会社（以下「譲渡人」という。）は、譲受人が、譲渡人が営む本事業（第1条第9号に定義）を譲渡人から譲り受けることに関し、以下のとおり合意したので、本事業譲渡契約書（以下「本契約」という。）を締結する。

1. 定義

本契約において使用される以下の用語は各々以下に定める意味を有する｡

(1) ｢クロージング｣とは、第9条において定義される「クロージング」を意味する。

(2) ｢譲渡日｣とは、第2条第1項で規定する「譲渡日」をいう。なお、同項但書に基づき変更された場合は変更後の日をいう。

(3) ｢対象財産｣とは、本件事業譲渡によって譲渡される財産をいい、具体的には、第2条第1項に定める「対象財産」を意味する。

(4) ｢対象財産目録｣とは、別紙1「対象財産目録」を意味する。

(5) 「知的財産権」とは、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（これらの権利を取得し又は登録等を出願する権利、ノウハウ、技術情報等を含む。）を意味し、著作権については著作権法第27条及び第28条に定める権利を含むものとする。

(6) ｢本件事業譲渡｣とは、本契約に基づく事業譲渡を意味する。

(7) ｢本件事業譲渡代金｣とは、第4条で定める本件事業譲渡の対価を意味する。

(8) ｢本件承継契約｣とは、別紙2「承継対象契約一覧」記載の契約を意味する。

(9) ｢本事業｣とは、譲渡人が運営する下記の事業を意味する。

～～～にかかる☓☓☓運営事業

1. 事業譲渡

1. 譲渡人は、譲受人に対し、2019年○月○日午前0時（以下「譲渡日」という。）をもって、本事業のうち、下記各号に記載するもの（以下総称して「対象財産」という。）を譲渡し、譲受人はこれを譲り受ける。但し、手続の進行に応じ必要があるときは、譲受人及び譲渡人の間で協議の上、両当事者の書面による合意に基づき譲渡日を変更することができる。

(1) 対象財産目録記載の資産

(2) 本件承継契約における譲渡人の契約上の地位及び契約に基づく権利義務（譲渡日において既に発生済の債務を除く。但し、別紙1記載の債務についてはこの限りでない。）

2. 譲受人は、本契約において譲渡の対象となることが明記されたもの以外の譲渡人の債務を一切承継しないものとする。

1. 損益・費用の帰属

譲渡日以降、譲受人に承継された本事業に関する損益は全て譲受人に帰属するとともに、本事業に関わる債権債務（但し、債務については譲渡日以降に発生するものに限る。）は全て譲受人の計算に帰属し、譲受人がこれを収受し、また譲受人の責任と負担においてこれを支払い、又は精算するものとする。

1. 対　価

譲受人は、譲渡人に対し、本件事業譲渡の対価として、令和元年○月○日までに金99,999,999円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を、譲渡人が指定する銀行口座への振込送金の方法により支払うものとする。なお、銀行振込手数料その他支払に要した費用については譲受人の負担とする。

1. 対象財産の移転

譲渡人は、譲渡日までに、譲渡人の責任と負担において、対象財産を譲受人に引き渡すものとし、そのうち物理的に移転可能な財産については、譲受人が指定する物理的に移転可能な場所に移転しなければならない。但し、譲渡日までに移転することによって、本事業の円滑な承継について支障をきたすおそれがあるものについては、譲渡人と譲受人との間で、その移転時期について別途協議を行う。

1. 契約上の地位の移転

1. 譲渡人は、本件承継契約について、別途書面で合意されたものを除き、譲渡日までに、譲渡人の責任と負担において、契約の相手方から、本件承継契約上の譲渡人の地位を譲受人へ移転することに対する承諾（譲渡人において本件承継契約を譲受人に開示することが当該契約上の義務に違反する場合における、当該開示に係る契約相手方の事前承諾も含む。）を別紙3の様式で書面により取得する。但し、譲渡人との契約を合意解約して譲受人との間で同趣旨の契約を締結することができた場合は、かかる契約をもって、上記書面による承諾に代えることができるものとする。

2. 譲渡人は譲渡日までに、譲受人に対して、本件承継契約並びにこれに関連する契約の契約書原本を引き渡す。

1. 業務継続及び財産の管理

1. 譲渡人は、本契約締結後譲渡日までの間、善良なる管理者の注意義務をもって、本契約締結前と同様に本事業を行うものとする。

2. 譲渡人は、本契約締結後譲渡日までの間、善良なる管理者の注意義務をもって、対象財産の管理を行うものとする。

1. 社内及び社外手続

1. 　譲渡人は、譲渡日までに、本件事業譲渡を実行するために必要な社内及び社外手続の全てを履行する。

2. 譲受人は、譲渡日までに、本件事業譲渡を実行するために必要な社内及び社外手続の全てを履行する。

1. クロージング

譲渡人及び譲受人は、譲渡日において下記各号の行為を行う（下記各号の行為を行うことを本契約において「クロージング」という。）。なお、下記各号に関する詳細（引渡方法、確認方法等）で本契約に定めがないものについては、譲渡人及び譲受人の間で別途協議の上決定するものとする。

(1) 譲渡人は、譲受人に対し、以下のものを交付する。但し、譲渡日前日までに譲渡人が譲受人に引き渡したものについてはこの限りではない。

① 本件事業譲渡の承認を決議した譲渡人の株主総会決議の議事録の写し

② 第6条に従い譲渡人が取得した一切の書面

(2) 譲受人は、前号に基づき引き渡されたものを確認した後、令和元年○月○日までに本件事業譲渡代金の振込手続を第4条に従い行う。

1. クロージングの前提条件

本契約において、譲受人が令和元年○月○日までに本件事業譲渡代金の支払いを行う義務は、以下の条件のすべてが成就していることを前提とする。但し、譲受人は、その裁量により、以下の条件の一部又は全部を放棄することができる。

(1) 譲渡人が、本契約第5条から第8条まで並びにその他の条項に基づき、譲渡日又はそれ以前に履行すべきものとされた義務をすべて履行していること。但し、譲渡人が義務の一部を履行しないことについて、譲渡人と譲受人の間において別途書面による合意が成立した場合には、この限りではない。

(2) 本契約締結後譲渡日までの間に、本事業に悪影響を及ぼす重大な事情が生じていないこと

(3) 譲渡人が、前条第1号に定める譲受人に対する書面等の交付を完了したこと。

1. 対抗要件の具備

譲渡人及び譲受人は、クロージングの後速やかに、協力して、対象財産の登記、登録名義の移転等、譲受人が対抗要件を取得するために必要な諸手続を行う。これにかかる費用については譲渡人の負担とする。

1. 危険負担

譲渡日に対象財産の引渡がなされる前に、天災地変その他譲渡人及び譲受人のいずれの責めにも帰することができない事由によって対象財産の全部又は一部が滅失又は毀損したときの危険負担は、譲渡人に帰属するものとし、譲渡日に対象財産の引渡がなされた後に、天災地変その他譲渡人及び譲受人のいずれの責めにも帰することができない事由によって対象財産の全部又は一部が滅失又は毀損したときの危険負担は、譲受人に帰属するものとする。

1. 競業避止義務

会社法第21条第1項その他の法令の定めにかかわらず、譲渡人は、本件事業譲渡について、いかなる競業避止義務も負わないものとする。

1. 解除等

1. 譲渡人及び譲受人は、相手方に次の各号に掲げる事由の一つが生じたときには、相手方に書面で通知することにより直ちに本契約を解除することができる。本条に基づき本契約が解除された場合には、本契約は締結日に遡って遡及的に無効になるものとする。但し、第2号から第8号までに基づく解除はクロージングの完了までに生じた事由のみを対象とする。

(1) 本契約に違反し、その是正を求める通知を受領後15日以内に当該違反の是正をしない場合

(2) 支払停止若しくは支払不能となり、又は、破産手続開始、民事再生手続開始、若しくは会社更生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあったとき

(3) 振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなったとき、又は手形交換所の取引停止処分その他これに類する措置を受けたとき

(4) 仮差押え、仮処分、差押え又は競売の申立てを受けたとき

(5) 公租公課の滞納処分を受けたとき

(6) 解散、清算、又は事業の全部若しくは実質的に全部を第三者に譲渡したとき

(7) 監督官庁から事業停止又は事業免許若しくは事業登録の取消等の処分を受けたとき

(8) 資産、信用状態が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の理由があるとき

2. 前項に基づき本契約が解除された場合、譲渡人及び譲受人は、当該解除時点までに譲渡された対象財産を本契約締結時の状態に復帰させるものとする。

1. 損害賠償等

1. 譲渡人は、本契約に明記するものを除き、対象財産につき如何なる保証も行わないものとし、対象財産は現状有姿で提供されるものであり、譲渡人は対象財産について、特定の目的への適合性、完全性、継続性等を含め、一切保証しないものとする。また、譲渡人は、対象財産の瑕疵に関して一切の責任を負わないものとする。

2. 前項にかかわらず、何らかの理由により譲渡人が譲受人に対して損害賠償責任を負う場合でも、本契約に関する譲渡人の賠償責任は、直接かつ通常の損害に限り、逸失利益、事業機会の喪失等の間接的な損害は含まないものとし、また、譲渡人の賠償責任は、譲受人から受領した本件事業譲渡代金の額を上限とする。

1. 費用負担

1. 譲渡人並びに譲受人は、本契約の交渉及び締結にかかる弁護士費用その他の専門家費用を、各自負担する。

2. 本契約書作成の印紙代その他本契約締結に必要な費用のうち本契約に定めのないものは、譲渡人及び譲受人が各自負担する。

1. 秘密保持

1. 本契約において「秘密情報」とは、本契約に関連して、一方当事者が、相手方より口頭、書面その他の記録媒体等により提供若しくは開示されたか又は知り得た、相手方に関する技術、事業、業務、財務、組織その他に関する全ての情報を意味する。但し、(1)相手方から提供若しくは開示がなされたとき又は知得したときに、既に一般に公知となっていた、又は、既に知得していたもの、(2)相手方から提供若しくは開示がなされた後又は知得した後、自己の責に帰せざる事由により刊行物その他により公知となったもの、(3)提供又は開示の権限のある第三者から秘密保持義務を負わされることなく適法に取得したもの、(4)秘密情報によることなく単独で開発したもの、(5)相手方から秘密保持の必要なき旨書面で確認されたものについては、秘密情報から除外する。また、本事業及び対象財産に関する情報は、譲渡日以降は譲受人の秘密情報としてみなすものとし、上記(1)から(5)までの定めにかかわらず、譲渡人はその全て（公知の情報を除く。）を秘密情報として本条に従って取り扱うものとする。

2. 本契約の当事者は、秘密情報を本契約の目的のみに利用するとともに、相手方の書面による承諾なしに第三者に相手方の秘密情報を提供、開示又は漏洩しないものとする。

3. 第2項の規定に拘らず、本契約の当事者は、法令又は裁判所、政府機関若しくは金融商品取引所の命令、要求若しくは要請に基づき、相手方の秘密情報を開示することができる。但し、当該命令、要求又は要請があった場合、速やかにその旨を相手方に通知しなければならない。

4. 本契約の当事者は、秘密情報を記載した書面その他の記録媒体等を複製する場合には、事前に相手方の承諾を得ることとし、複製物については第2項に準じて取り扱うものとする｡但し、譲受人がデューディリジェンスその他の調査において取得した資料等（本契約締結に先立ち取得した資料を含む。）及び譲渡人が本契約に基づき譲受人に提出した資料等を、譲受人が本件事業譲渡に関して必要な範囲で複製する場合は、この限りでない。

5. 本契約の当事者は、本契約の終了時又は相手方から求められた場合にはいつでも、遅滞なく、相手方の指示に従い、秘密情報並びに秘密情報を記載又は包含した書面その他の記録媒体及びその全ての複製物を返却又は廃棄する。

6. 本条の規定は、クロージングの完了の日後3年経過するときまで、有効に存続する。

1. 契約内容の変更

本契約の内容は、本契約の当事者の書面による合意によってのみ変更することができる。

1. 譲渡禁止

本契約の当事者は、相手方の書面による事前の同意なくして、本契約の契約上の地位又は本契約に基づく権利若しくは義務につき、第三者に対する譲渡、担保設定、その他の処分をしてはならないものとする。

1. 完全合意

本契約は、本契約に含まれる事項に関する本契約の当事者間の完全な合意を構成し、口頭又は書面によるとを問わず、当事者間の本契約に定める事項に関する事前の合意、表明及び了解に優先する。

1. 分離可能性

本契約のいずれかの条項又はその一部が無効又は執行不能と判断された場合であっても、本契約の残りの規定及び一部が無効又は執行不能と判断された規定の残りの部分は、継続して完全に効力を有し、本契約の当事者は、当該無効若しくは執行不能の条項又は部分を適法とし、執行力を持たせるために必要な範囲で修正し、当該無効若しくは執行不能な条項又は部分の趣旨並びに法律的及び経済的に同等の効果を確保できるように努めるものとする。

1. 準拠法及び合意管轄

本契約の準拠法は日本法とし、本契約に関連して生じた紛争については、東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

1. 協　議

本契約に定めのない事項及び解釈の疑義については、法令の規定並びに慣習に従うほか、両当事者誠意をもって協議解決を図るものとする。

本契約成立の証として、本書2通を作成し、各当事者署名又は記名捺印の上、各1通を保有する。

令和元年○月○日

譲受人　　　 東京都〇〇区〇〇一丁目1番1号

○○株式会社

代表取締役　〇〇　〇〇

譲渡人　 東京都〇〇区〇〇二丁目2番2号

△△株式会社

代表取締役　○○　〇〇

別紙1

対象財産目録

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

* 1. 資産

①　不動産

| No. | 内容 | 価額 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 土地  （土地の表示）  所在：東京都〇〇区△△一丁目  地番：100番1  地目：宅地  地積：90.00㎡ | 90,000,000円 |
| 建物  （建物の表示）  所在：東京都〇〇区△△三丁目100番地1  家屋番号：100番地1の1  種類：～～～  構造：軽量鉄骨造陸屋根3階建  床面積：　　1階　70.00㎡  2階　71.00㎡  3階 71.00㎡ |

②　その他の資産

| 名称 | 内容 | 価額 |
| --- | --- | --- |
| 出資金 | 株式会社☓☓の普通株式300株 | 3,000,000円 |

* 1. 負債

譲渡人が締結している以下の借入契約に係る債務

| 貸付人 | 契約書名・締結日 | 借入金額 | 借入残高 | 資金使途 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 株式会社A銀行 | 金銭消費貸借契約証書（平成○年○月○日締結） | 50,000,000円 | 45,000,000円 | 設備 |
| 株式会社B銀行 | 金銭消費貸借契約証書（平成○年○月○日締結） | 40,000,000円 | 30,000,000円 | 設備 |

別紙2

承継対象契約一覧

・譲渡人及び株式会社■■間で締結した平成○年○月○日付「[賃貸管理業務委託管理業務]」

別紙3

株式会社■■御中

承諾書

当社は、当社と△△株式会社（以下「譲渡人」という。）との下記契約について、その内容を○○株式会社（以下「譲受人」という。）に開示すること、並びに○年○月○日（以下「譲渡日」という。）付をもって、譲渡人が契約上の地位及び契約に基づく当社に対する権利の一切（但し譲渡日において既に発生済の譲渡人の債務を除く。）を、譲受人に譲渡することを、異議なく承諾するものとします。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 契約書名 | 契約日付（又は契約期間の始期） |
| 賃貸管理業務委託管理業務 | 平成○年○月○日 |

●年●月●日

住　所

会社名

代表取締役