

旧常盤小学校の売買契約締結に向けた基本協定書(案)

札幌市（以下「甲」という。）及び〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、乙が、「旧常盤小学校 公募提案型売却 募集要項」（以下「募集要項」という。）に基づき提案した、旧常盤小学校の土地及び建物（以下「当該物件」という。）における事業計画（以下「事業計画」という。）に関し、下記事項のとおり協定を締結する。

この協定を証するため本書2通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 札幌市中央区北1条西2丁目
札幌市
札幌市長

秋元克広印

乙 △△△△△△△△△△
□□□□
〇〇〇〇

〇 〇 〇 〇 印

(目的)

第1条 本協定は、甲が実施する当該物件の公募提案型売却について、甲及び乙が相互に協力することにより、当該物件における乙の事業計画の実施の円滑化を図ることを目的とする。

2 甲及び乙は、本協定の締結後、募集要項【様式13】「公有財産売買契約書」による当該物件の売買契約（以下「売買契約」という。）の締結に向け、協議を行うものとする。

(協定期間)

第2条 本協定の協定期間は、本協定の締結日から、売買契約により当該物件の所有権が移転した日までとする。

(売買契約の締結)

第3条 乙は、甲が指定する日までに、売買契約を締結することとする。

- 2 やむを得ず指定日までに売買契約を締結できない場合、甲及び乙は指定日の延長について協議を行うものとする。

(売買契約締結に向けた協議等)

第4条 甲及び乙は、事業計画を実施するための都市計画の変更や建築基準法第48条に基づく許可に係る書類作成、地域説明会の開催、その他準備について、協力して行うものとする。

- 2 甲及び乙は、前項の都市計画の変更や建築基準法第48条に基づく許可に至らなかった場合は、本協定を破棄することができる。
- 3 前項の規定により本協定が破棄された場合に生じた損害については、甲乙とも、相手方に請求できないものとする。

(契約金額)

第5条 甲は、事業計画を実施するための都市計画の変更又は建築基準法第48条に基づく許可が行われた後に、当該物件に対して再度不動産鑑定評価（以下「再鑑定」という。）を実施するものとし、売買契約における契約金額は、乙が募集要項【様式10】で提案した価格（以下「提案価格」という。）と、再鑑定における鑑定評価額（以下「再鑑定評価額」という。）を比較し、大なる価格に消費税等相当額を加算した額とする。

- 2 前項の比較の結果、提案価格が大なる価格となった場合、前項の規定により加算する消費税等相当額は、提案価格に「再鑑定評価額のうち建物価格の割合」を乗じた額に対し、100分の10を乗じた額とする。
- 3 第1項の比較の結果、再鑑定評価額が大なる価格となった場合、第1項の規定により加算する消費税等相当額は、再鑑定評価額のうち建物価格に対し100分の10を乗じた額とする。

(協定の破棄)

第6条 甲は、乙が次に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、書面により当該状態を是正するよう催告するものとし、当該催告後相当期間が経過してもなお是正されない場合には、破棄することができるものとする。

- (1) 第3条に定める売買契約の締結が、甲が指定する日までに行われなかったとき
- (2) 甲の承諾を得ずに、募集要項に基づく提案内容の主要な部分を変更するなど契約の相手方として不適当と認められる事情が生じたとき
- (3) 本協定上の義務を履行しないとき又は履行できる見込みがないと認められるとき
- (4) その他やむを得ない事由が発生したとき

- 2 前項の規定により、甲が本協定を破棄したことにより、乙に既に本事業の準備に関して支出した費用等の損害が生じたとしても、乙は何ら損害賠償の請求を行うことはできないものとする。

(売買契約不調の場合における処理)

第7条 乙の責めに帰すべき事由により、売買契約の締結に至らなかった場合、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用はすべて乙の負担とするほか、甲は何らの責任も負わない。

- 2 事由の如何を問わず、乙の責めに帰すべき事由なくして売買契約の締結に至らなかった場合、既に甲及び乙が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とする他、甲及び乙との間には、相互に債権債務関係が生じないものとする。

- 3 売買契約の締結に至らなかった場合において、乙は、公表済みの書類を除き、事業計画に関して甲から交付を受けた書類及びその複写物をすべて返却しなければならない。また、乙は、事業計画に関して甲から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。この場合において、乙は、返却した資料等の一覧表及び廃棄した資料等の一覧表を甲に提出するものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第8条 甲及び乙は、本協定上の権利義務につき、本協定の相手方の合意を得ることなく第三者へ譲渡し、承継し、又は委託してはならない。

(準拠法)

第9条 本協定は、日本国の法令に準拠する。

(定めのない事項)

第10条 本協定に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲及び乙が協議して定めることとする。