

袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理事業
8 街区 2 画地保留地売却に関する基本協定書

令和 年 月

袋井市袋井駅南都市拠点土地地区画整理組合

袋井市袋井駅南都市拠点地区土地区画整理事業

8街区2画地保留地売却に関する基本協定書

袋井市袋井駅南都市拠点地区区画整理組合(以下「甲」という。)と優先交渉権者の〇〇〇〇(以下「乙」という。)とは、袋井市袋井駅南都市拠点地区区画整理事業8街区2画地保留地購入事業者募集要項(以下「募集要項」という。)に基づき、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第96項第1項の規定により生じた末尾記載の保留地(以下「本件保留地」という。)について以下のとおり合意したので、基本協定(以下「本協定」という。)を締結する。

(目的)

第1条 本協定は甲及び乙が、袋井駅南都市拠点地区区画整理事業におけるまちづくりへの参画及び魅力ある空間や土地利用の促進を目的とした募集要項に基づき、乙が提出した事業企画提案(以下「本事業」という。)の実現に向け、保留地売買契約等(以下「契約」という。)を確実に実施するために必要な基本的事項を定める。

(甲及び乙の義務)

第2条 甲及び乙は、本件保留地の契約の締結に向けて、本協定の定めに従い、相互の果たす義務の遂行に最大限の努力を払い、それぞれ誠実に対応するものとする。

(保証金)

第3条 乙は本協定の締結に当たり、契約を担保するため、基本協定保証金(以下「保証金」という。)として金〇〇〇〇円を本協定の締結後30日以内に甲に支払うものとする。

る。

- 2 乙が前項の保証金を期限内に支払わない場合、甲は本協定を解除するものとする。
- 3 第9条第1項により、本協定が解除になった場合は、甲は乙から受領済の保証金を返還しない。
- 4 第9条第2項により本協定が解除になった場合は、保証金について甲と乙で協議の上、決定する。なお、甲が乙から受領済の保証金を返還することとなった場合には、保証金には利息を付さないものとする。
- 5 甲及び乙は契約を締結する前は、保証金を本件保留地の契約保証金に充当する。

(準備行為)

第4条 甲及び乙は、契約の締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業の実施に関して必要な準備行為を行うことができるものとする。

- 2 乙は、甲が行う地権者説明会へ出席の要請があった際は、協力するものとし、これにかかる費用等は乙の負担とする。

(募集要項等の遵守)

第5条 乙は、募集要項及び本事業の内容を遵守し、誠実に履行しなければならない。ただし、本事業に変更が生じ、その内容について甲の承諾を受けた場合は、この限りではない。

- 2 募集要項の記載内容に齟齬がある場合には、甲及び乙は協議のうえ、これを決定するものとする。

(秘密の保持)

第6条 甲及び乙は、募集要項及び契約に向けた手続に関し、知り得た相手方の秘密を、事前に相手方の承諾を得ることなく第三者に開示してはならず、また、本協定及び契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、裁判所により開示が命ぜられた場合、乙が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合並びに法律、政令、規則及び条例上の要請により開示する場合は、この限りではない。

(基本協定の変更)

第7条 本協定の規定は、甲及び乙の書面による合意によらなければ変更することができないものとする。

(基本協定の有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、本協定の締結日を始期とし、保留地売買契約の締結日又は本件土地の契約締結日から3年後の早い方を終期とする。

(基本協定の解除)

第9条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合には、乙に対して書面により通知した上で、本協定を解除することができるものとする。

- (1) 乙が契約の締結を行わなかったとき。
 - (2) 乙が乙の責めに帰する理由により、本協定に定める事項を履行しないとき又は履行の見込がないと明らかに認められるとき。
 - (3) 乙が本事業を実施する上で必要とされる参加資格を喪失したとき。
- 2 甲及び乙の責めに帰さない事由により、本事業の実現が困難となったときは、甲及び乙は協議を行い、その解決に向け協力するものとし、それでも本事業の実現が困難な場合には、甲及び乙は相手方に対し書面により通知し、本協定を解除するこ

とができる。

- 3 前2項の解除により解除の相手方又は第三者に損害が生じたとしても、解除の相手方は解除した者に対し、いかなる損害の賠償も請求することができない。

(解約金の支払)

第10条 乙は、前条第1項の規定により甲が本協定を解除したときは、金 〇〇〇〇円を解約金として甲に支払うものとする。

- 2 前項の解約金は、保証金を充当するものとする。

(優先交渉権の失効)

第11条 乙は第9条第1項、第2項の規定により、甲又は乙が本協定を解除したときは、優先交渉権者としての資格を失うものとする。

(権利譲渡禁止)

第12条 乙は、本協定を締結したことにより生じる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

(疑義の決定)

第13条 本協定に定めのない事項及び本協定に関し疑義が生じたときは、甲及び乙は誠意をもって協議を行い、これを決定するものとする。

(管轄裁判所)

第14条 本協定に関して甲及び乙の間に権利義務の争いがあるときは、静岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本協定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、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 静岡県袋井市新屋一丁目1番地1

袋井市袋井駅南都市拠点土地区画整理組合 理事長 門名 正樹

乙

名称	所在	地目	面積(予定)
袋井市袋井駅南都市拠点 土地区画整理事業8街区2画地	袋井市高尾字田端 1104-1 付近	宅地	2,305.96 m ²