

みのおサンプルザ1号館建替え事業の推進に関する基本協定書（素案）

みのおサンプルザ1号館建替え事業（以下「本事業」という。）の推進に関し、みのおサンプルザ1号館管理者である箕面都市開発株式会社（以下「甲」という。）と本事業の事業協力者である〔代表企業〕、〔構成企業〕及び〔構成企業〕（以下「乙」という。）は、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業の推進に関して甲が乙を事業協力者として位置付けたうえで、本事業の早期事業化に向けて甲・乙が相互に協力して本事業の円滑な推進を図るため、必要な事項を定めることを目的とする。

（役割）

第2条 甲は次の各号に関する業務を行う。

(1) 建物の区分所有等に関する法律第62条の規定に基づく建替え決議（以下「建替え決議」という。）に向けた説明会の開催や集会の開催等、みのおサンプルザ1号館の区分所有者（以下「区分所有者」という。）の意思決定のための活動

(2) 区分所有者の合意形成

(3) その他本事業推進に必要な業務

2 乙は次の各号に関する業務を行う。

(1) 事業計画の立案

(2) 区分所有者の合意形成

(3) 近隣、行政機関等との協議、調整

(4) その他本事業推進に必要な業務

（提案内容の順守等）

第3条 乙は、みのおサンプルザ1号館建替え事業事業協力者募集要項（以下「募集要項」という。）に基づき令和2年6月〇日付けで甲に提出した提案書（以下「提案書」という。）に記載された内容について、募集要項に記載された提案の前提条件の変更などの合理的な理由がない限り、提案書に記載された内容を変更することなく、忠実に履行するものとし、やむを得ず提案内容を変更する場合は甲の承諾を得るものとする。

2 甲及び乙は、第4条に規定する事業契約が早期に締結できるよう、誠心誠意努めるものとする。

（事業者及び事業契約の締結）

第4条 乙は、本事業が具体化し、区分所有者による建替え決議の可決を条件として、本事業の事業者となり、新たに設立される（仮称）サンプルザ1号館建替え組合と本事業に関する事業契約を締結するものとする。

(合意による本協定の解除)

第5条 本協定締結後2年を経過しても前条に規定する事業契約を締結できないとき又は社会経済情勢の変化その他やむを得ない事情により本事業の推進が困難であると甲・乙の一方が判断したときは、甲及び乙は本事業の推進の是非について協議するものとする。

2 前項の協議により、本事業の推進が不可能であることについて甲・乙が合意したときは、本協定を解除できるものとする。

3 前2項の規定により本協定を解除した場合、甲及び乙が本事業の準備に関してそれぞれ要した費用については各自の負担とし、相互に債権債務が生じないことを確認する。ただし、甲・乙間の協議により、予め負担区分及び負担方法を定めたものについては、この限りでない。

(違反による本協定の解除)

第6条 甲及び乙は、相手方が本協定の各条項に違反したとき又は相手方の責に帰すべき事由により本事業の推進に支障が生じたときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは本協定を解除できるものとする。

2 前項の規定により本協定を解除した場合、甲又は乙は、違反した相手方に対する損害賠償の請求を妨げない。

(資料の引継ぎ)

第7条 前2条の規定により本協定を解除した場合、乙は、本協定解除に至るまでの区分所有者との交渉履歴その他甲が必要と認める資料を甲に無償で承継するものとする。

(秘密保持)

第8条 甲及び乙は、この協定に関する事項につき知り得た情報について、予め相手の承諾を得ることなく第三者に開示しないこと及び本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、裁判所により開示が命ぜられた場合及び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はこの限りでない。

(疑義の決定)

第9条 本協定に関して疑義が生じた場合、または本協定に定めのない事項については、その都度、甲・乙が協議して定めるものとする。

(管轄合意)

第10条 本協定に関して生じた甲・乙の紛争については、大阪地方裁判所をもって、第一審の管轄裁判所とする。

本協定の締結を証するため、本協定書を2通作成し、甲・乙それぞれ記名押印のうえ、甲及び乙の代表企業が各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲

箕面市箕面6丁目3番1-207号
みのおサンプルザ1号館管理者
箕面都市開発株式会社
代表取締役社長 梅原 悦二

乙

(代表企業)

住所
●●●会社
代表者

(構成企業)

住所
●●●会社
代表者

(構成企業)

住所
●●●会社
代表者