

吉川美南駅東口周辺地区 計画住宅ゾーン
立地に向けた基本協定書（案）

吉 川 市



吉川美南駅東口周辺地区 計画住宅ゾーン立地に向けた基本協定書

吉川市（以下「甲」という。）と優先交渉権者の●●●●●●●●（以下「乙」という。）とは、吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項「第1回計画住宅ゾーン」（以下「募集要項」という。）に基づき、末尾記載の土地（以下「本件土地」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、吉川美南駅東口周辺地区のまちづくりへの参画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、土地売買契約（以下「契約」という。）を確実かつ円滑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、本件土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、保証金として***金●●●●●●●●円を本協定の締結後30日以内に甲に支払うものとする。
- 2 甲の都合により、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速やかに返還するものとし、保証金には利息を付さないものとする。
 - 3 第9条第2項又は第3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速やかに返還するものとし、保証金には利息を付さないものとする。
 - 4 甲及び乙は契約を締結する時は、この保証金を本件土地のうち保留地の売買代金に充当する。

(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、協力するものとする。

3 乙は、募集要項に基づき契約の締結に向け本件土地の従前地について、乙の費用負担で分筆登記を行うものとする。

(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、本件土地の契約締結日から10年後を終期とする。

(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資格の取消し、又は停止を受けた
とき。

2 地権者が契約の締結に応じないときは、甲及び乙は協議を行い、甲はその解決
に向け協力するものとし、それでも本件土地を一体で取得できない場合には、
乙は甲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ものとする。

3 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。

4 前3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はできない。

(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●●●●●●●●●●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項又は第3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 1 4 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、さいたま
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 埼玉県吉川市きよみ野一丁目 1 番地

吉川市 吉川市長 中原 恵人

乙

所在地	地目	面積（予定）	備考
吉川美南駅東口周辺地区 土地区画整理事業地内●街区●画地	宅地	●●●●㎡	