

青葉児童会館の跡活用に向けた協定書（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、「旧青葉小学校・青葉児童会館 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、青葉児童会館の土地及び建物（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の募集要項3（3）イに記載されている「旧青葉小学校と青葉児童会館の一体での活用」について、甲及び乙が相互に協力することにより、甲及び乙の当該物件の売買に向けた協議を行うことを確認するものであり、もって、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 本協定は、甲に対し当該物件の売却義務を負わせるもの、又は乙に対し買受義務を負わせるものではなく、本協定第7条及び第8条の規定を除き、法的拘束力を有しないものとする。

（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、協議において合意に至った日、または本協定が解除された日までとする。

（協議の開始）

第3条 乙は、甲が指定する日までに、本協定に基づく協議を開始することとする。

2 やむを得ず指定日までに協議を開始できない場合、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。

（最低売却価格）

第4条 最低売却価格は、甲が令和9年度以降に当該物件を不動産鑑定等により評価した額（以下「再評価額」という。）とする。

(事業計画実施に向けた協議等)

第5条 甲及び乙は、当該物件の売買に関し、信義誠実の原則に基づき協議を行うものとする。また、協議内容は売却時期及び再評価額に関する事項とする。

2 甲及び乙は、前項の協議において合意に至らなかった場合は、本協定を破棄することができる。

(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条に定める協議の開始が、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) 本協定の目的又は趣旨に著しく反する行為があったとき

(4) その他やむを得ない事由が発生したとき

(協議が不調の場合における処理)

第7条 第5条及び6条の規定により協定が破棄された場合、既に甲及び乙が本協議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。

2 第5条及び6条の規定により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。

3 協議の結果、当該物件の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、当該物件の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又は破棄するものとする。また、乙は、当該物件の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提出又は破棄するものとする。この場合において、乙は、返却または提出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、本協定に基づく当事者としての地位及び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、又は担保に供してはならない。

(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。