

案

旧平岡小学校幽谷分校跡地利活用事業に関する覚書

袖ヶ浦市（以下「市」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「優先交渉権者」という。）は、旧平岡小学校幽谷分校跡地利活用事業（以下「本事業」という。）の実施に向け、覚書（以下「本覚書」という。）を次のとおり締結する。

（目的）

第1条 本覚書は、本事業に関し、公募型プロポーザル方式により選定された優先交渉権者が、市と別途締結する土地建物売買契約書の締結に向け、基本的事項について定めるとともに、市と優先交渉権者が円滑に本事業を実施するために必要な双方の協力及び諸手続きについて定めることを目的とする。

（用語の意義）

第2条 本覚書における用語の意義は、旧平岡小学校幽谷分校跡地利活用事業者募集要項」（以下「募集要項」という。）の例による。

（対象施設）

第3条 本覚書に係る対象施設は、次のとおりとする。

名称	種別	所在地
校舎敷地	土地	袖ヶ浦市川原井470番地 他
校舎・屋内運動場	建物	袖ヶ浦市川原井470番地
屋外運動場	土地	袖ヶ浦市川原井467番地2 他

（契約に向けた協議）

第4条 市及び優先交渉権者は、募集要項及び募集要項に基づき優先交渉権者が提案した事項（以下「提案内容」という。）の内容を踏まえ、土地建物売買契約書の締結に向け、それぞれ誠実に対応しなければならない。

（本覚書の有効期間及び効力）

第5条 本覚書の有効期間は、本覚書締結の日から対象施設の土地建物売買契約書の締結日までとする。ただし、第11条及び第14条の規定は、本覚書の有効期間満了後もなお効力を有する。

2 本覚書は、土地建物売買契約書の締結に至らなかったときは、その効力を失う。ただし、第12条及び第14条の規定は、本覚書の失効後もなお効力を有

する。

(事業計画書の提出等)

第6条 優先交渉権者は、土地建物売買契約の締結に先立ち、市と十分な協議の上、提案内容の詳細を検討し、提案内容に基づく事業計画書を市に提出しなければならない。

2 事業計画に関し、紛争等が生じた場合は、優先交渉権者の責任と負担において対応するものとする。

(著作権等)

第7条 事業計画書の著作権は、著作権法（昭和45年法律第48号）に定めるところによる。

(準備行為)

第8条 優先交渉権者は、土地建物売買契約書の締結前であっても、市が書面において認めた範囲において、自己の費用と責任において本事業に関して必要な準備行為等を行うことができる。ただし、優先交渉権者は、準備行為等を行うことにより、優先交渉権者及び第三者に生じた費用、損害賠償等を市に請求することはできない。

2 優先交渉権者は、前項の規定により対象施設の準備行為等を行う場合は、市に当該準備行為等の内容等について説明しなければならない。当該準備行為等を行った後も同様とする。

(優先交渉権者の地位等)

第9条 優先交渉権者は、本覚書に規定する内容以外いかなる権限も付与されないものとする。

2 市は、優先交渉権者が次の各号のいずれかに該当するときは、優先交渉権者の地位を一方的に喪失させることができる。

(1) 募集要項に定める参加資格要件を満たさないことが判明したとき又は失格事項に該当したとき。

(2) 優先交渉権者が本覚書の条項に違反したとき。

(3) 優先交渉権者又はその使用人に、本覚書を継続しがたい背信行為があったとき。

(4) 優先交渉権者と連絡が取れなくなったとき。

- (5) 優先交渉権者の事業計画が、優先交渉権者の事業遂行能力の欠如又は経済的信用の欠如により実施不可能なものであることが明らかになったとき。
- (6) 市が政策変更その他のやむを得ない事由により土地建物売買契約書の締結を行わないこととしたとき。
- (7) 土地建物売買契約書の締結に必要となる袖ヶ浦市議会の可決が得られないとき。

3 市は、前項の規定により優先交渉権者の地位を喪失させたときは、書面により通知するものとする。

4 優先交渉権者は、第2項の規定によりその地位を喪失された場合において、優先交渉権者及び第三者に損害が発生したとしても、その損害賠償を市に請求することはできないものとする。

(費用)

第10条 本覚書の締結及び履行に関して必要な費用は、優先交渉権者の負担とする。

(用途の制限)

第11条 優先交渉権者は、第3条に規定する対象施設の引渡しの日から10年間は、提案内容に示した用途以外の用に供してはならない。

(秘密の保持)

第12条 市及び優先交渉権者は、本事業及び本覚書に関し相手方から秘密として提供を受けた情報について、相手方の書面による事前の承諾を得ることなく第三者に開示してはならない。ただし、市が、優先交渉権者から得た情報を袖ヶ浦市情報公開条例（平成11年3月30日条例第1号）その他法令に基づき情報を開示するときは、この限りでない。

(本覚書の変更)

第13条 本覚書の規定は、市及び優先交渉権者間の書面による合意がなければ変更できない。

(管轄裁判所)

第14条 本覚書に関する訴訟は、千葉地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第15条 本覚書に関し疑義のあるとき又は本覚書に定めのない事項があると

きは、両者で協議して定めるものとする。

本覚書の締結を証するため、本覚書 2 通を作成し、それぞれに記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

(市)

千葉県袖ヶ浦市坂戸市場 1 番地 1

千葉県袖ヶ浦市

市長 粕谷 智浩

(優先交渉権者)