温浴施設「天平の里」譲渡に係る

基本協定書（案）

中能登町（以下、「甲」という。）及び温浴施設「天平の里」譲渡に係る公募型プロポーザルにおいて選定された優先交渉権者【事業者名】（以下、「乙」という。）は、甲が所有する温浴施設「天平の里」等の譲渡に向けた協議、調査、条件整理及び本契約締結までの基本事項について、次のとおり基本協定を締結する。

（目的）

第１条

本協定は、温浴施設「天平の里」譲渡に係る公募型プロポーザルにおいて甲と乙が、譲渡契約の締結及び事業の円滑な実施に向け、協議事項、役割分担、前提条件その他必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第２条

本協定において「本物件」とは、甲が所有する温浴施設「天平の里」の土地、建物、附属設備、工作物、備品等をいい、「本事業」とは、温浴施設機能を継続しつつ、食事、宿泊、物販、交流、健康増進その他の複合機能を整備し運営する事業をいう。

（優先交渉権の性質）

第３条

１　優先交渉権は、乙に対し甲との優先的な協議の地位を付与するものであり、譲渡契約の締結又は本物件の取得を保証するものではない。
２　乙は、優先交渉権を第三者に譲渡し、担保に供し、又はその他の処分をしてはならない。

（基本原則）

第４条

甲及び乙は、プロポーザル募集要項、乙の提案書、審査結果及び本協定を基礎として、信義誠実の原則に従い協議する。

（協議事項）

第５条

甲及び乙は、譲渡範囲、譲渡価格、支払方法、所有権移転、引渡し、契約保証金、指定用途、温浴施設

継続期間、修繕・改修計画、資金調達、許認可、住民説明、地域貢献、安全衛生、災害対応、報告義務、違約金、解除その他譲渡契約に必要な事項を協議する。

（前提条件）

第６条

譲渡契約の締結は、甲の機関決定及び議会議決、補助金・起債・財産処分制限に係る手続、権利関係の確認、乙の資金調達、許認可の見通しその他甲が必要と認める条件が整うことを前提とする。

（デューデリジェンス）

第７条

１　乙は、自己の責任と費用で、本物件の建物、設備、構造、耐震性、アスベスト、土壌、地下埋設物、境界、越境、接道、権利関係、法令制限、温泉・水質、災害損傷、収支、税務その他必要な事項を調査する。
２　乙は、調査に際し、本物件を毀損し、又は第三者へ支障を及ぼしてはならない。試掘、採取又は破壊を伴う調査は、事前に甲の書面承認を得る。
３　甲は保有資料を可能な範囲で開示するが、その正確性、完全性又は最新性を保証しない。

（事業計画の精査）

第８条

乙は、審査時の意見及び協議内容を踏まえ、事業計画、１０年以上の収支計画、資金調達計画、営業開始工程、組織人員計画、安全衛生計画及び地域貢献計画を精査し、甲の指定する日までに提出する。

（許認可及び関係機関協議）

第９条

１　乙は、公衆浴場、温泉、旅館、飲食、建築、消防、開発、景観、道路、上下水道、廃棄物、労働安全衛生その他必要な関係機関との事前協議を行い、許認可取得の見通しを確認する。
２　甲は、行政機関としての公正性を損なわない範囲で、必要な資料提供及び関係部署との連絡調整に協力する。

（資金調達）

第１０条

乙は、本事業に必要な取得費、改修費、開業費、運転資金及び予備費を確保し、金融機関の融資方針、自己資金証明その他甲が求める資料を提出する。

（地域説明及び合意形成）

第１１条

乙は、甲と協議の上、地域住民、自治会、関係団体及び利用者に対し、事業計画、工事計画、安全対策及び営業方針を説明し、意見及び苦情に誠実に対応する。

（工程管理）

第１２条

甲及び乙は、譲渡契約締結までの工程表を作成し、定期的に進捗を確認する。遅延のおそれが生じた当事者は、直ちに相手方へ通知し、回復措置を協議する。

（協議体制）

第１３条

甲及び乙は、それぞれ責任者及び連絡担当者を定める。重要な協議結果は議事録又は確認書により記録し、双方で確認する。

（秘密保持）

第１４条

１　甲及び乙は、本協定又は協議に関連して知り得た相手方の非公開情報を、本事業以外の目的に使用し、又は第三者に開示してはならない。

２　法令、条例、議会、監査、情報公開制度、裁判所若しくは行政機関の命令、又は弁護士、公認会計士その他守秘義務を負う専門家への相談に必要な開示は前項の対象外とする。

（知的財産権）

第１５条

乙の提案に含まれる知的財産権は乙又は正当な権利者に帰属する。ただし、甲は、選定、協議、議会説明、情報公開及び本事業の検討に必要な範囲で提案書を無償で利用できる。

（費用負担）

第１６条

乙が協議、調査、事業計画精査、専門家相談、許認可、資金調達、住民説明その他譲渡契約締結までに要する費用は乙の負担とし、譲渡契約が成立しない場合も甲は補償しない。

（第三者との交渉）

第１７条

本協定の有効期間中、甲は原則として本物件の譲渡について第三者と優先交渉を行わない。ただし、乙の優先交渉権を取り消した場合又は乙が書面で同意した場合はこの限りでない。

（表明及び保証）

第１８条

乙は、応募資格を継続して満たし、提出資料に重大な虚偽がなく、反社会的勢力に該当せず、本事業を遂行する権限及び能力を有することを表明し保証する。

（重要事項の通知）

第１９条

乙は、代表者変更、組織再編、主要構成員変更、資金調達方針変更、訴訟、行政処分、信用不安その他本事業に重大な影響を及ぼす事実が生じたときは、直ちに甲へ通知する。

（優先交渉権の取消し）

第２０条

甲は、乙に虚偽提案、資格喪失、重大な法令違反、反社会的勢力該当、資金調達不能、協議不履行、工程の著しい遅延、事業実施困難その他優先交渉権者として不適当な事情があると認めるときは、催告の

上、又は重大な事由がある場合は直ちに、優先交渉権を取り消すことができる。

（協議の打切り）

第２１条

協議開始後１か月以内に第５条の協議事項について合意に至らない場合、甲又は乙は書面通知により協議を打ち切ることができる。甲は、その後、次点者その他の者と協議できる。

（損害賠償）

第２２条

当事者が本協定に違反し相手方に損害を与えたときは、その当事者は通常かつ直接の損害を賠償する。ただし、譲渡契約が成立しなかったこと自体による逸失利益は賠償の対象としない。

（有効期間）

第２３条

本協定の有効期間は締結日から令和【　】年【　】月【　】日までとする。ただし、甲乙が書面で合意した場合は延長できる。

（終了後の効力）

第２４条

本協定終了後も、第１４条、第１５条、第１６条、第２２条、第２６条及び第２７条は有効に存続する。

（譲渡契約との関係）

第２５条

譲渡契約が締結された場合、本協定と譲渡契約が抵触する事項については譲渡契約を優先する。

（管轄裁判所）

第２６条

本協定に関する一切の紛争は、甲の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（協議）

第２７条

本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項は、甲乙が信義誠実の原則に従い協議して定める。
本協定締結の証として本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各１通を保有する。

令和【　】年【　】月【　】日
甲　住所【　　】　町【　　】　町長【　　】
乙　住所【　　】　名称【　　】　代表者【　　】