御所ＩＣ工業団地に係る事業協定書（案）

売払人奈良県（以下「甲」という。）と買受人●●●●（以下「乙」という。）及び操業者●●●●（以下「丙」という。）は、次のとおり県有財産の事業協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本協定は、乙が「御所ＩＣ工業団地に係る県有財産売買契約」（以下、「売買契約」という。）により取得する別紙１「物件表示」に記載の土地（以下「本件土地」という。）を用いて、乙が業務施設を建設し、丙がその業務施設を乙から賃借し操業を行うにあたり、甲、乙及び丙が、用途の確保、着工及び操業の開始、継続操業及び土地の適正利用を図るため、相互に協力し、守すべき事項を定めることを目的とする。

（用語）

第２条　本協定において使用する用語は、別紙２「御所IC工業団地　第２期企業募集要項」（以下「募集要項」という。）に使用する用語の例による。

（誠実履行義務）

第３条　乙及び丙は、募集要項及び事業提案書等の記載事項を誠実に履行しなければならない。

（用途制限）

第４条　乙及び丙は、本件土地を事業提案書等に記載する製造業の用途に供するものとし、甲の書面による事前承認なしに事業提案書等の記載事項以外の用途に変更してはならない。

（着工期日及び操業期日）

第５条　乙は、本件土地について引渡日から１年を経過する日（以下「着工期日」という。）までに着工し、丙は、着工から３年以内（以下「操業期日」という。）に業務施設において、操業を開始しなければならない。

２　乙及び丙は、前項に規定する着工及び操業をしようとするときは、甲に対し予めその旨を書面により通知しなければならない。

（指定期間）

第６条　乙及び丙は、本件土地について、引渡日から10年間（以下「指定期間」という。）は、事業提案書等に記載する事業の用に供さなければならない。

（承諾事項）

第７条　乙及び丙は、経済情勢の著しい変動その他のやむを得ない事由により、次の各号のいずれかに該当するときは、変更後の計画及びその事由を記載した書面を甲に提出したうえで、甲と協議し、事前に甲の書面による承諾を受けなければならない。

(1) 第３条の規定に反し、事業提案書等に記載する計画を著しく変更するとき。

(2) 第５条第１項の規定に反し、着工期日までに着工できないとき。

(3) 第５条第１項の規定に反し、操業期日までに操業できないとき。

(4) 前条の規定に反し、事業提案書等に記載する事業の用に供さなくなるとき。

２　乙及び丙は、前項に規定する甲の承諾を得た場合は、当該承諾に係る甲の承諾条件に従わなければならない。

（所有権移転等の制限）

第８条　乙及び丙は、指定期間中に本件土地及び業務施設の一部又は全部について、第三者に所有権を移転し、又は第三者のために使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転してはならない。

２　乙は、指定期間中に本件土地及び業務施設の一部又は全部について、抵当権その他の担保に供してはならない。

３　乙及び丙は、やむを得ない事由により、前２項に規定する事項をするときは、甲と協議し、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。

４　乙及び丙は、前項に規定する甲の承諾を得た場合は、当該承諾に係る甲の承諾条件に従わなければならない。

（買戻しの特約）

第９条　乙及び丙が指定期間において、次に掲げる場合に該当したときは、甲は本件土地の買戻しをすることができる。ただし、第１号から第３号までに該当する場合であって、事前に甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(1) 第５条の規定に反して、着工期日までに着工しなかったとき、又は操業期日までに操業を開始しなかったとき。

(2) 第６条の規定に反して、指定期間中に本件土地を事業提案書等に記載する事業の用に供さなくなったとき。

(3) 前条に規定する所有権移転等の制限に違反したとき。

(4) その他募集要項、事業提案書等に記載した内容及び売買契約に違反したとき。

２　前項の規定に基づき、甲が本件土地の買戻しをしたことにより、乙及び丙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

（甲に通知する事項）

第10条　乙及び丙は、指定期間中に、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に対し直ちにその旨を書面により通知しなければならない。

(1) 名称、代表者、定款又は住所を変更するとき。

(2) 解散し、合併し、又は営業を停止し、若しくは譲渡するとき。

(3) 強制執行、仮差押、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は再生の申立てをするとき。

(4) 民事再生手続開始、会社更生手続開始、破産手続開始、若しくは特別清算開始の申立てを受け、又は自ら申し立てるとき。

(5) その他本協定に影響を及ぼし得る事由が発生したとき。

２　乙及び丙は、操業を開始した日から指定期間が経過する日までの間、各年度の会計年度の末日までに甲に対し業務施設の操業状況を報告するものとする。

（実地調査等）

第11条　甲は、第５条から第８条までに規定する業務施設の履行状況を確認するため、事前に乙及び丙に通知のうえ実地調査し、乙及び丙に対し所要の報告を求めることができる。この場合

において、乙及び丙は、正当な理由なく調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（損害賠償）

第12条　乙及び丙は、本協定に規定する義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（費用の負担）

第13条　次に掲げる費用は、乙及び丙の負担とする。

(1) 本協定の締結に要する費用

（法令等の規制の遵守等）

第14条　乙及び丙は、本件土地の法令等の規制を了知の上、本協定を締結したものであることを確認し、本件土地を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

２　乙は、本件土地の利用に起因して周辺環境等に悪影響を及ぼす事象が公的機関によって確認された場合には、自己の責任と負担において、当該事象の解決に向けて誠実に対応するものとする。

（裁判管轄）

第15条　本協定から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する奈良地方裁判所とする。

（疑義等の決定）

第16条　本協定に定めのない事項又はこの協定に関して疑義が生じたときは、甲、乙及び丙協議の上、これを規定するものとする。

（操業に関する表明保証）

第17条　丙は業務施設において、募集要項及び事業提案書等に定めた業務を指定期間のあいだ誠実に継続実施し、乙もまた丙と共に同業務が遂行できるよう最大限の努力を行うことを表明し保証する。

この契約の締結を証するため、本書３通を作成し、甲乙及び丙記名押印の上、各１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　奈良市登大路町３０番地
奈良県知事

乙

丙

（別紙１）

物件表示

所在	分譲用地	地目	地積
奈良県御所市北十三及び出屋敷地内		宅地（予定）	約　　㎡（計画）

（別紙２）

募集要項
（全体）

（別紙３）

乙及び丙から提出のあった事業提案書等（写）