

# 東北大学（青葉山3）ユニバーシティ・ハウス等整備事業

## 基本協定書（案）

平成28年4月8日

国立大学法人東北大学

※ この「基本協定書(案)」は、優秀提案者が「特別目的会社」を設立することを前提として作成しているものであり、「特別目的会社」を設立しない場合にあつては、該当部分を加筆・修正するものとする。

## 東北大学（青葉山3）ユニバーシティ・ハウス等整備事業 基本協定書

東北大学（青葉山3）ユニバーシティ・ハウス等整備事業（以下「本事業」という。）に関し、発注者たる国立大学法人東北大学（以下「甲」という。）と、●、●及び●を構成員とし、●を代表とする民間事業者グループ（以下「乙」という。またその代表を「乙の代表企業」といい、その構成員と併せて「乙の構成員」という。）との間で、以下のとおり基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 本基本協定は、本事業に関し乙が優秀提案者として決定されたことを確認し、東北大学（青葉山3）ユニバーシティ・ハウス等（以下「本施設」という。）の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務並びに以上に係る資金調達及びこれらに関連付随する事項に関する契約（以下「事業契約」という。）を、乙の設立する本事業の遂行者（以下「事業予定者」という。）と甲とが締結することに向けての、甲及び乙の義務を定めるものとする。

### （当事者の義務）

第2条 甲及び乙は、事業予定者と甲とが締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応しなければならない。

2 乙は、事業契約締結のための協議においては、本事業の事業者選定手続における「東北大学（青葉山3）ユニバーシティ・ハウス等整備事業審査委員会」及び甲の要望事項を尊重しなければならない。

### （事業予定者の設立）

第3条 乙は、本基本協定締結後、事業契約の締結までに、事業予定者を設立し、その商業登記簿謄本を甲に提出するものとする。

2 前項の場合、乙の構成員は、必ず事業予定者に出資しなければならない。乙の構成員が保有する議決権の合計割合は、事業予定者の総株主の議決権の50%を超えるものとする。

### （株式の譲渡）

第4条 乙の構成員は、保有する事業予定者の株式の譲渡、担保権の設定又はその他の処分を行う場合、事前に書面による甲の承諾を得なければならない。

2 乙の構成員は、前項の甲の承諾を得て事業予定者の株式を譲渡する場合、乙の他の構成員とともに、株式数の変動後の別紙1記載の様式及び内容の出資者保証書を提出するとともに、譲受人が乙の構成員以外の者であるときは、当該譲受人から、別紙2記載の様式及び内容の誓約書を予め甲宛に提出させるものとする。

3 乙の構成員は、第1項の甲の承諾を得て事業予定者の株式に担保権を設定した場合には、担

保権設定契約書の写しをその締結後速やかに甲に提出するものとする。

(業務の委託、請負)

第5条 乙は、事業予定者をして、本施設の施設整備業務のうち設計業務を●に、同建設業務を●に、同工事監理業務を●に、本施設の維持管理業務を●に、本施設の管理運営業務及び入居者サービス業務を●に、それぞれ委託し又は請け負わせるものとする。

2 乙は、事業契約が甲と事業予定者との間で締結された後、速やかに、前項に定める本施設の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務を委託し又は請け負わせる者と事業予定者との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約若しくはこれらに代わる覚書等を締結せしめるものとし、速やかに、当該契約書若しくは覚書等の写し等、各業務を委託し又は請け負わせた事実、若しくは、委託し又は請け負わせることを約した事実を証する書面を、甲に提出しなくてはならない。

3 乙は、第1項に基づき事業予定者から本施設の施設整備業務、維持管理業務、管理運営業務及び入居者サービス業務を受託し又は請け負った者をして、当該者が受託し又は請け負った業務を誠実に実施させなければならない。

(事業契約)

第6条 甲及び乙は、本基本協定締結後、平成28年9月下旬を目途に、事業予定者と甲との間で、事業契約を締結せしめるものとする。

2 甲及び乙は、事業契約締結後も、本事業の実施のために互いに協力しなければならない。

3 乙の構成員は、事業予定者と甲との間で事業契約が締結された後、速やかに別紙1の様式による出資者保証書を作成して甲に提出するとともに、事業予定者の株式を保有する乙の構成員以外の者から、別紙2の様式による誓約書を徴求して甲に提出しなくてはならない。

(準備行為)

第7条 乙は、事業契約締結前にも、本事業の実施に関し必要な準備行為を行うことができ、甲は、必要かつ相当な範囲で、かかる行為に協力しなくてはならない。

2 前項の甲の協力の結果は、事業契約締結後においては、事業予定者が速やかにこれを引き継ぐものとする。

(事業契約不調の場合の処理)

第8条 事由の如何を問わず、事業予定者と甲との間で事業契約の締結に至らなかった場合、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを、甲及び乙は確認するものとする。但し、事業予定者又は乙の帰責事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、乙は違約金として、技術提案書記載の事業費の100分の5に相当する金額を大学に支払わなければならない。

2 事由の如何を問わず、事業予定者と甲との間で事業契約の締結に至らなかった場合、乙は、公表済みの書類を除き、本事業に関して甲から交付を受けた資料及びその複写物をすべて返却

し、また、本事業に関して甲から交付を受けた資料を基に作成した文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。

(秘密保持)

第9条 甲と乙は、本基本協定に関する事項につき知りえた情報について、相手方の事前の承諾を得ることなく第三者に開示しないこと及び本基本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。但し、本基本協定締結の前に既に自ら保有していた場合、本基本協定締結の前に既に公知であった場合、本基本協定に関して知った後に自らの責めによらずして公知になった場合、本基本協定に関して知った後に正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した場合、裁判所により開示が命じられた場合、乙が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合及び甲が法令等に基づき開示する場合は、この限りではない。

(準拠法及び管轄裁判所)

第10条 本基本協定は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本基本協定に関する一切の紛争については、仙台地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

以上を証するため、本基本協定書を2通作成し、甲及び乙の構成員がそれぞれ記名押印の上、甲及び乙の代表企業が各1通を保有する。

平成28年8月●日

甲 ●  
国立大学法人東北大学  
理事

乙  
(代表企業)

(構成員)

(構成員)

## 別紙1 出資者保証書の様式

平成●年●月●日

国立大学法人東北大学 御中

### 出資者保証書

国立大学法人東北大学（以下「大学」という。）及び〔 〕（以下「事業者」という。）との間で、平成28年9月●日付で締結された東北大学（青葉山3）ユニバーシティ・ハウス等整備事業事業契約（以下「本契約」という。）に関して、●会社、●会社及び●会社（以下「当社ら」と総称します。）は、本日付をもって、下記の事項を大学に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。なお、特に明示のない限り、この出資者保証書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

#### 記

- 1 事業者が、平成●年●月●日に、会社法（平成17年法律第86号、その後の改正を含む。）上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
- 2 (1) 本日時点における事業者の総株主の発行済株式の総数は●株であること。  
(2) 当社らの保有する事業者の株式の総数は●株であり、そのうち●株は●会社が、●株は●会社が、●株は●会社がそれぞれ保有すること。  
(3) 当社ら以外の者が保有する事業者の株式の総数は●株であり、そのうち●株は●会社が、●株は●会社が、●株は●会社がそれぞれ保有すること。
- 3 事業者が、本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部を、金融機関に対して譲渡し又は同株式に担保権を設定する場合、事前に、その旨を大学に書面で通知し承諾を得ること。この場合、担保権設定契約書の写しを、契約締結後速やかに大学に提出すること。
- 4 前項に規定する場合を除き、当社らは、本契約が終了するときまで事業者の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、株式の譲渡、その他の処分後の議決権の保有割合が、平成28年8月●日付で大学と当社らとの間で締結された基本協定書第3条第2項に反する株式の譲渡、その他の処分は行いません。

以 上

●  
●会社  
代表者

●  
●会社  
代表者

●  
●会社  
代表者

## 別紙2 誓約書の様式

平成●年●月●日

国立大学法人東北大学 御中

### 誓約書

国立大学法人東北大学（以下「大学」という。）及び〔 〕（以下「事業者」という。）との間で、平成28年9月●日付で締結された東北大学（青葉山3）ユニバーシティ・ハウス等整備事業事業契約（以下「本契約」という。）に関して、当社は、下記の事項を大学に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。なお、特に明示のない限り、この誓約書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

#### 記

- 1 本日現在、当社が保有する事業者の株式の数は、●株であること。
- 2 当社が保有する事業者の株式を譲渡する場合、事前に、譲受予定者からこの誓約書と同じ様式の誓約書を徴求し大学に提出すること。
- 3 当社が保有する事業者の株式の譲渡、担保権の設定、その他の処分を行う場合、事前に書面で大学に通知し、その承諾を得ること。

以上

●  
●会社  
代表者