**店舗資産の譲渡にかかる業務委託契約書**

医療社団法人メディカルフロンティア（以下、「甲」という。）と虎ノ門キャピタル株式会社（以下、「乙」という。）とは、甲が乙より、乙の保有する資産譲渡取引に関する専門的知識を用いた仲介業務（以下、「仲介業務」という。）の提供を受けることにつき、以下のとおり合意し、本契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

第１条（目的）

1. 本契約は、甲が、乙によって紹介及び斡旋される相手方候補事業者（以下、「候補先」という。）との店舗造作の売買等を含む資本戦略（以下、「本件プロジェクト」という。）を検討及び実行するため、乙に仲介業務を委託し、乙がこれを受託することを目的とする。
2. 甲及び乙は、乙が甲に対して紹介した候補先との取引実現を目指し、誠実に協力して本件プロジェクトを推進するものとする。

第２条（仲介業務の範囲）

1. 乙が甲に提供する仲介業務は、以下の各号のとおりとする。
   1. 本件プロジェクトの候補先の紹介及び斡旋
   2. 候補先の業務、財務及び経営戦略に関する情報の提供
   3. 本件プロジェクトの是非を検討及び決定するに際しての助言及び補助
   4. 候補先又はその親会社若しくは株主に対する本件プロジェクトの提案
   5. 本件プロジェクトに関連する主要な交渉への立会い
   6. 本件プロジェクトのスキーム、価格その他取引条件にかかる助言
   7. 本件プロジェクトの推進に必要な資料及び案件概要書の作成並びに諸手続及びスケジューリング等にかかる助言及び補助
   8. その他、前各号に付随するサービスの提供
2. 甲及び乙は、税務、法務の助言、監査意見表明、投資有価証券の媒介・取次・代理業務及び投資助言業に該当する行為は、本契約における仲介業務に含まれないことを相互に確認する。
3. 甲は、乙が仲介業務を円滑に遂行するうえで必要となる情報の提供や関係先との調整等について、誠実に協力しなければならない。
4. 乙は、仲介業務を遂行するにあたり、甲の事前承諾なく税務・法務等の専門家業務を行うことはできないものとする。

第３条（不保証）

1. 甲は、本契約の締結により、本件プロジェクトの成就がいかなる形であれ保証されるものではないことを理解する。
2. 甲は、乙が提供する仲介業務の内容にかかわらず、自己の責任と判断により本件プロジェクトを実行するものとし、乙は結果を保証しない。

第４条（専任条項）

1. 甲は、本件プロジェクトに関し、乙の書面による事前の承諾を得た場合を除き、乙以外の者と本契約と同趣旨の契約を締結することができないものとする。ただし、やむを得ない事由がある場合や乙の仲介が一定期間を経ても進展しない場合等、双方が協議し合意した場合はこの限りでない。
2. 甲は、乙が甲の競業者又は甲と利害相反関係が生じうる相手（本件プロジェクトに係る利害相反か否かを問わない）に対しても、本契約と同旨の役務を提供し、当該役務の報酬を収受する可能性があることを了承する。

第５条（直接交渉の禁止）

1. 甲は、乙の事前の承諾なく、本件プロジェクトに関する交渉や商談等において、乙が関与又は接触し甲に紹介した候補先又はその代理人に対して、直接連絡・交渉を行ってはならない。
2. 前項にかかわらず、候補先側から甲に直接連絡があった場合や緊急に対応を要する場合は、速やかに乙へその旨を通知し、乙と協議のうえ対応方法を決定する。

第６条（秘密保持）

1. 本契約における「秘密情報」とは、本契約の締結の事実、本件プロジェクトの存在及び内容、並びに仲介業務の過程において、相手方から開示・提供されたアイデア、ノウハウ、技術情報及び営業情報等、一切の非公知情報をいう。
2. 甲及び乙は、以下の各号に該当する場合を除き、秘密情報を第三者に開示し、又は本件プロジェクトの仲介業務以外の目的で利用し、若しくは複製してはならない。
   1. 甲又は乙の役職員、および業務を委嘱した弁護士、公認会計士、税理士その他専門家に対し、合理的に必要な範囲で開示する場合
   2. 相手方が事前に開示に書面で同意した場合
   3. 開示時点で既に公知であった情報、又は開示後、当事者双方の責に帰さない事由により公知となった情報
   4. 開示前に既に保有していた情報、又は第三者から秘密保持義務を負うことなく正当に取得した情報
   5. 法令等により開示が要求される場合、又は公的機関へ正当な範囲で開示する場合
3. 前項にかかわらず、本件プロジェクトが公知となった場合、乙は甲の事前承諾を得たうえで、「乙が甲のフィナンシャルアドバイザーである」旨を第三者に開示することができる。
4. 乙は、甲から請求があったとき、又は本契約が終了したとき、甲から提供を受けた資料等（その複製物を含む）を甲に返還し、又は甲の指示に従い適切に廃棄しなければならない。
5. 本件プロジェクトに関連して、別途秘密保持契約を締結している場合、本条に定めのない事項は当該契約書の規定に従う。
6. 本条の定めは、本契約終了後も3年間有効に存続する。
7. 乙は、自ら又はその関係会社、関連会社及びその他グループ会社をして、ホームページ、有価証券報告書、半期報告書、決算短信、決算説明資料、その他の開示資料において、甲の法人名称、診療所名、ロゴ、その他甲を特定できる情報（以下「特定情報」という。）を、一切掲載し又は開示してはならない。
8. 前項の規定にかかわらず、乙は、事前に甲の書面による承諾を得たうえで、特定情報を上記の媒体や資料において掲載又は開示することができる。
9. 乙が前2項の規定に違反した場合、乙は甲に対し損害賠償その他一切の法的責任を負う。

第７条（有効期間）

1. 本契約の有効期間は、本書締結日より1年間とする。ただし、当該有効期間満了時に本件プロジェクトの具体的な候補先との間で交渉が継続中の場合、本契約は自動的に当該候補先との交渉が完了（成立または不成立）するまで延長されるものとする。
2. 前項にかかわらず、本件プロジェクトに係る取引において株式と対価の交換が行われる日（以下、「クロージング日」という。）又は本件プロジェクトに関する検討ないし交渉が終了するときまで、甲乙双方の合意により本契約の有効期間を延長することができる。
3. 有効期間中であっても、別途定める\*\*第13条（中途解約）\*\*の定めにより本契約を解約することができる。

第８条（報酬・費用）

1. 甲は、乙に対し、仲介業務の報酬として、以下の金額（以下「成功報酬」という。）を支払うものとする。
   1. 譲渡対象店舗の撤退時に必要となる原状回復費用
      * 譲渡対象の物件を当該賃貸契約前の状態に回復させるために実際に要した費用をいう。
   2. 譲渡対象物件貸主との解約日を早期化できたことによる利益
      * 当初合意した解約日よりも早期に解約することで消滅または軽減された家賃等の費用相当額をいう。
   3. 成功報酬額の算定方法
      * 上記1)と2)の\*\*合算額に対し20%（税抜き）\*\*を乗じた金額。
   4. 適用範囲
      * 本契約期間内又は本契約終了後2年以内に、本件プロジェクトに関する対価の交換について定めた最終契約を締結した場合にも、本項の成功報酬が発生する。
2. 成功報酬の支払期限はクロージング日とする。なお、クロージング日までに甲が中間金等を先行して支払う場合は、当該金額についても本項の規定が準用される。
3. 乙は、本件プロジェクトの仲介業務の遂行のため、甲の事前承諾を得て支出した費用（交通費、出張費及び外部専門家費用を含むがこれに限られない）について、当月末日締めで甲に請求できるものとし、甲は翌月末日までに乙指定の銀行口座へ振り込む方法により支払う。
4. 本条に定めた報酬及び費用にかかる消費税、地方消費税相当額及び送金手数料は甲の負担とする。
5. 前各項に定める支払い計算に疑義が生じる場合は、甲乙協議のうえ、客観的な根拠書類（見積書・請求書・領収書等）に基づき精算するものとする。

第９条（損害賠償）

1. 乙は、本件プロジェクトの仲介業務の遂行に関し、乙（乙の役職員を含む。以下本条において同じ。）の故意又は重過失により甲に損害を生じさせたときは、直接かつ通常生ずべき損害に限り賠償するものとし、その賠償額の上限は、理由の如何を問わず第８条第1項に基づき乙が受領済みの成功報酬額とする。
2. 甲は、本契約に違反し、又は故意又は過失により乙又は乙の役職員に損害を生じさせたときは、その損害を賠償する責任を負う。損害賠償額の上限については、別段の定めがない限り、直接かつ通常生ずべき損害に限られるものとする。
3. 本条の定めは、本契約終了後も有効に存続する。

第10条（反社会的勢力の排除）

1. 甲又は乙は、現在及び将来にわたり、自身及び子会社・関連会社に関し、その役職員、主要な株主、出資者、主要取引先が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団等の反社会的勢力（その構成員を含む）に該当しないことを表明し、確約する。
2. 前項の表明に違反した場合、相手方は何らの催告を要せずに本契約を即時解除することができる。この場合、解除された当事者は相手方に対する一切の債務について期限の利益を喪失する。

第11条（個人情報）

甲又は乙は、本件プロジェクトに関連して個人情報（「個人情報の保護に関する法律」に定める個人情報をいう。）を取り扱う場合、法令・ガイドライン等に則り、善良なる管理者の注意をもってこれを管理し、個人情報の漏えい、紛失、き損等の防止に努めるものとする。

第12条（権利義務の譲渡禁止）

甲及び乙は、相手方の書面による事前承諾なく、本契約に基づき生じる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又はこれを承継させてはならない。  
ただし、乙がグループ内再編等により同一資本系列の会社に事業を包括承継させる場合であって、甲の権利義務に不利益が生じないと認められるときは、甲は合理的な理由なく承諾を拒まないものとする。

第13条（中途解約）

1. 甲及び乙は、本契約の期間内であっても、書面による申し出をもって、いつでも本契約を解約することができる。
2. 前項に基づき本契約が解約された場合、甲は乙に対し、本契約解約日までに乙が甲の事前承諾を得て支出した実費（交通費、外部専門家費用等）を、乙の請求に従い速やかに支払うものとする。
3. 本契約が期間中に終了又は解約され、その後甲が候補先との協議・交渉を継続せず、又は継続したが最終契約に至らなかった等の理由により、本件プロジェクトが最終的に不成立となった場合であって、甲が既に乙に対し第８条第1項に定める成功報酬を支払っているときは、乙は甲に対し、受領済みの当該成功報酬の全額を返還するものとする。ただし、第2項に基づき甲が支払うべき実費は返還の対象外とする。
4. 乙は、前項に基づく返還義務が生じた場合、甲からの書面による請求を受領した日から\*\*◯日以内\*\*（具体的日数は当事者協議により定める）に、甲の指定する銀行口座に振込む方法により返還を完了しなければならない。

第14条（準拠法・裁判管轄）

1. 本契約は日本法に準拠し、これに従って解釈される。
2. 本契約に関して生じた一切の紛争については、訴額に応じ、東京簡易裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第15条（協議解決）

本契約の解釈及びその他の事項につき疑義が生じた場合、又は本契約に定めのない事項については、甲及び乙が誠意をもって協議し、その解決を図るものとする。

以上、本契約成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙各々記名押印のうえ、各1通を保有する。

2025年　　月　　日

|  |  |
| --- | --- |
| 【甲】 | 【乙】  東京都渋谷区桜丘町22番14号  N.E.S.ビルS棟　B3F  虎ノ門キャピタル株式会社  代表取締役　藤本　光 |