

平成 31 年 1 月吉日

入 札 要 綱

(和泉荘)

野村不動産株式会社 名古屋支店法人営業部

みずほ不動産販売株式会社 名古屋支店

三井不動産リアルティ株式会社 名古屋支店ソリューション営業部

三菱 UFJ 不動産販売株式会社 名古屋法人営業室

各位

拝啓 時下益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さてこの度、トヨタ車体健康保険組合及びトヨタ車体株式会社(以下、「売主」という)が所有する末尾表示の不動産(以下、本物件という)の売却につきまして、弊社が委託を受け、以下の要領にて入札を実施することとなりましたので、本要綱の内容をご確認の上、ご購入に向けご検討賜りますようお願い申し上げます。

敬具

【スケジュール】

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| ・平成31年1月8日(火) | 入札要綱開示 |
| ・平成31年1月17日(木) | 入札締切 購入申込書
提出期限 16:00 迄(厳守・原本必着) |
| ・平成31年1月21日(月) | 優先交渉権者内定(予定) |
| ・平成31年2月下旬 | 売買契約書締結(予定) |
| ・平成31年4月上旬 | 引渡・決済(予定) |

※上記スケジュールは、諸手続きの進捗状況により変更することがあります。

※本件に関する問い合わせは、下記不動産会社担当者宛にご連絡下さい。売主、売主関係会社等一切の関係者及び本物件隣接地への問い合わせは厳禁と致します。

【提出窓口】

《野村不動産》

〒460-0003 名古屋市中区錦二丁目19番6号

野村不動産株式会社 名古屋支店法人営業部 (担当: 加田)

電話 052-223-3026 メールアドレス: k-kada@nomura-re.co.jp

《みずほ不動産販売》

〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目3-21 セントライズ栄4F

みずほ不動産販売 名古屋支店 (担当: 中垣)

電話 052-249-4011 メールアドレス: nakagaki-k@mizuho-re.co.jp

《三井不動産リアルティ》

〒450-0003 名古屋市中村区名駅南1-24-30 名古屋三井ビルディング本館

三井不動産リアルティ株式会社 名古屋支店ソリューション営業部 (担当: 森田)

電話 052-566-3113 メールアドレス: morita4641@mf-realty.jp

《三菱UFJ不動産販売》

〒460-0004 愛知県名古屋市中区新栄町1-1 明治安田生命名古屋ビル9階

三菱UFJ不動産販売株式会社 名古屋法人営業室 (担当 橋本)

電話 052-973-2735 メールアドレス: m-hashimoto@mu-res.co.jp

【購入申込書】

「購入申込書」には、以下の必要事項を記入の上、入札期日迄に、弊社担当者宛に「購入申込書」原本及び会社概要書（会社案内）のご持参（郵送可能）をお願いいたします。

- ① 住所、法人名、代表者名
- ② 仲介業者(介在する場合)
- ③ 購入希望価格
- ④ 購入条件
- ⑤ 購入申込書の有効期限
- ⑥ その他希望条件

※ご提出いただいた書類は、返却致しませんので予めご了承ください。

【優先交渉者の決定】

売主にて優先交渉権者を決定し、弊社よりご連絡いたします。優先交渉権者の決定につきましては、売主が一切の権限及び裁量を保持します。なお売主は優先交渉権者の決定後においても、本物件の売買契約締結時まで諸般を考慮し、優先交渉権者を変更する権限及び裁量を保持します。また、購入申込者、優先交渉権者、選定理由、応札者数、価格等の内容は公表致しません。

【内覧について】

現地内覧は、希望日・時間をEmailにて弊社までお知らせください。

【売却条件】

- ① 現況有姿・公簿売買とし、売買代金の実測清算等はいりません。なお、図面、その他資料と現況が相違する場合には引渡しにおける現況を優先するものとします。
- ② 売主は、本物件に関して地中埋設物・土壌汚染、アスベスト、P C Bを含む一切の瑕疵担保責任を負いません。
- ③ 売主は、本物件引渡し時までに本物件土地の測量を実施し、境界確認書、確定測量図、その他関連書類を取得し交付する予定です。但し、売主の責に帰さない事由により隣地との境界承諾書が得られない場合は、引渡し時点までに所有者が入手した測量成果物と測量士による「経過報告書」を買主に交付し、所有者は境界明示を行いません。
- ④ 本物件の売買契約締結にあたっては、売主の社内決裁及び、厚生労働省の認可を得ることが条件となりますので、予めご了承ください。
- ⑤ 売主は、金融機関等からの融資承認の取得を停止条件または解除条件とした条件付契約については、応じません。

【留意事項】

- ⑥ 売主は、理由の有無または理由の如何問わず、ご提出頂いた「購入申込書」を売主の裁量で受け入れ、もしくは拒否する権限及び裁量を保持します。
- ⑦ 購入希望者は暴力団等反社会勢力との関係ないし関与の事実がないことを誓約していただきます。
- ⑧ 本物件建物消費税額の算出は、売主が実施した鑑定評価の土地建物按分を基準に計

算します。

- ⑨ 最低入札価格は開示致しません。また売主は、購入希望者の同意を得ることなく、本件の日程を変更し、または本件入札手続きを中止する権限及び裁量を保持します。
- ⑩ 応札にあたっては本物件の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、将来の見通し等につき充分にご確認いただいた上で応札願います。
- ⑪ 購入希望者が本件を検討するに際して発生する一切の費用は、購入希望者において負担するものとします。また、売主の事情により本件入札手続きを中止した場合でも、売主及び弊社は、購入希望者にて発生した費用の負担、賠償等を行いません。
- ⑫ 本書により、または、今後開示する物件に関する情報につきましては、その正確性、完全性、またはその内容に関し、明示、非明示を問わず、売主及び弊社は何らの表明及び保証を行うものではありません。
- ⑬ 質疑に関しては、【提出窓口】記載のメールアドレスまで、メールにてお問い合わせください。また、質疑の内容については購入希望者全員に開示する事があります。
- ⑭ 購入希望者は、購入希望者側に他の仲介業者が介在しない場合には、本物件の購入に際し、弊社に買主側手数料として売買金額(税別)×3%+6万円(消費税及び地方消費税別途)の支払いを了解していただきます。

【不動産の表示】

《土地》

所 在：桑名市長島町松ヶ島 733 番 24、733 番 25、733 番 36、733 番 37、733 番 261
地 積：3784.26 m² （登記簿）

《建物》

所 在 地：桑名市長島町松ヶ島 733 番地 24・25・36・37
家屋番号：733 番 24
種 類：保養所
構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建
延床面積：2516.81 m² （登記簿）

以上

（別紙） 秘密保持に関する念書

詳細資料の開示にあたりましては、秘密保持に関する念書を提出願います。
購入希望者には本念書と引き換えに本物件に関する資料を配布致します。
また、購入希望者側に仲介業者が介在する場合は、当該仲介業者も本念書をご提出下さい。なお、資料の配布が念書の提出後となる場合もございます。
予めご了承ください。

御中

秘密保持に関する誓約書

当社は、末尾表示の不動産（以下「本物件」といいます。）に関して貴社から開示される情報について、以下の各条項に従い取り扱うことを誓約します。

第1条 本物件に関して貴社から当社に開示される一切の情報（有形物およびその複製物を含みますが、これらに限らないものとします。）を、本誓約書において「秘密情報」と称し、本物件の購入を検討する行為を「本件事項」と称します。

第2条 当社は、秘密情報を、貴社による事前の承諾を得た場合を除き、第三者に開示もしくは漏洩しないものとし、本件事項以外の目的で使用しないものとします。なお、当社は貴社の事前の承諾を得た第三者に秘密情報を開示する場合、当該第三者に対し、本誓約書に定める義務と同等の義務を負わせるものとします。

第3条 次の各号に該当する情報については、秘密情報に含まれないものとします。

- （1） 貴社から開示を受けた時点で、既に当社が保有していた情報。
- （2） 貴社から開示を受けた時点で、既に公知であった情報。
- （3） 貴社から開示を受けた後に、当社の責によらず公知となった情報。
- （4） 当社が正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく開示を受けた情報。または当社が独自に開発もしくは入手した情報。

第4条 当社は、次の各号に該当する開示先（以下「許諾開示先」といいます。）に対して、第2条の定めに拘らず、貴社による事前の承諾なく、本件事項に関して必要な範囲で秘密情報を開示できるものとします。この場合、当社は、その責任において、許諾開示先に対し、本誓約書に定める義務と同等の義務を負わせるものとします。

- （1） 当社および当社の関係会社の役職員
- （2） 弁護士・公認会計士・税理士・司法書士・不動産鑑定士・一級建築士その他の専門家

第5条 当社は、司法機関・行政機関・自主規制機関その他の公的機関から法令・通達その他の手続きに基づき秘密情報の開示を求められた場合、第2条の定めに拘らず、貴社による事前の承諾なく、当該機関に対し、必要最小限の範囲で秘密情報を開示できるものとします。但し、この場合、当社は、できる限り事前に貴社にその旨を通知した上、秘密情

報の機密性を確保するために採り得る一切の合理的措置を適正かつ迅速に行うものとします。

第6条 当社は、善良なる管理者の注意をもって、秘密情報が本誓約書に反して開示・漏洩されないように措置を講じるものとします。

第7条 当社、許諾開示先または第2条の定めに基づき当社から秘密情報の開示を受けた第三者のいずれかの故意または過失により秘密情報が本誓約書に反して開示・漏洩された場合、当社は、それにより貴社に生じた損害につき当社の帰責事由と相当因果関係の認められる範囲内で賠償の責に任じるものとします。

第8条 本誓約書の有効期間は、本誓約書の提出の日から2年を経過した日とします。但し、本誓約書の有効期間経過後においても、当社は、本誓約書の趣旨を尊重して秘密情報を取り扱うものとします。

第9条 有効期間が満了したとき、本件事項が終了したとき、または貴社から要求があったときは、適用法令等の要請により保存を要する場合を除き、当社は、貴社の指示にしたがって、当社の費用負担において、有形の秘密情報を貴社に返却し、または当社において破棄するものとします。

第10条 本誓約書により生じる紛争について訴訟の必要が生じた場合は、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

第11条 本誓約書に定めのない事項、または本誓約書に関し疑義が生じた事項については、当社は誠意をもって貴社と協議の上、解決を図るものとします。

<本物件の表示>

《土地》

所 在：桑名市長島町松ヶ島 733 番 24、733 番 25、733 番 36、733 番 37、733 番 261
地 積：3784.26 m² （登記簿）

《建物》

所 在 地：桑名市長島町松ヶ島 733 番地 24・25・36・37
家屋番号：733 番 24
種 類：保養所
構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建
延床面積：2516.81 m² （登記簿）

以上