

保有施設の売却に係る条件付一般競争入札案内書（入札公告）
（平成31年（2019年）4月実施）

目 次

1	保有施設の売却に係る条件付一般競争入札要項-----	1 頁
2	条件付一般競争入札による売買手続きの流れ-----	5 頁
3	保有施設の売却に係る条件付一般競争入札説明書 -----	6 頁
4	保有施設の売却に係る競争入札参加者要領-----	11頁
5	保有施設売買契約書 -----	18頁
6	各種様式-----	23頁
	保有施設の売却に係る条件付一般競争入札参加申込書（別記様式1）(23 頁)	
	誓約書（別記様式2）(24 頁)	
	入札書（別記様式3）(25 頁)	
	委任状（別記様式4）(26 頁)	
	質問書（別記様式5）(27 頁)	
	定期建物賃貸借契約書（6階）（別記様式6）(28 頁)	
	定期建物賃貸借契約書（7階）（別記様式7）(33 項)	
	秘密保持に関する誓約書（別記様式8）(38 項)	
7	物件調書 -----	41頁

○物件に関するお問合せ先
〒100-8388
東京都千代田区丸の内2-7-1（三菱UFJ銀行本館ビル）
三菱UFJ信託銀行株式会社
グループ不動産営業部 第1グループ
金高 太輝 今西 博史
電話03-6628-0240（直通）
Email taiki_kanetaka@tr.mufg.jp
hirofumi_imanishi@tr.mufg.jp

○入札の施行に関するお問合せ先
〒231-0011
横浜市中区太田町2-23
総務部総務担当
電話045-225-3700

平成31年（2019年）3月18日

公益財団法人横浜企業経営支援財団

保有施設の売却に係る条件付一般競争入札要項

次のとおり条件付一般競争入札を実施する。

平成31年（2019年）3月18日

公益財団法人横浜企業経営支援財団
理事長 牧野 孝一

1 条件付一般競争入札に付す物件

物件名称	横浜メディア・ビジネスセンター（5～7階）				
所在地	横浜市中区太田町2丁目23番地				
土地	所在及び地番	地目	地積（登記簿）	敷地権の種類	敷地権の割合
	横浜市中区太田町2丁目23番1	宅地	2,246.39㎡	所有権	1,063,663分の 275,703
	横浜市中区太田町2丁目22番5				
	横浜市中区太田町2丁目22番7				
	横浜市中区太田町2丁目22番8				
	横浜市中区太田町2丁目23番4				
	横浜市中区太田町2丁目23番5				
	横浜市中区弁天通2丁目35番1				
	横浜市中区弁天通2丁目35番2				
横浜市中区弁天通2丁目35番3					
建物	一棟の建物の表示	所在	上記土地の所在と同じ（ただし、「番」とあるのは「番地」と読み替える）		
		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付13階建		
		延床面積	18,070.67㎡		建物の名称
	専有部分の建物の表示	家屋番号	太田町23番1の3		横浜メディア・ビジネスセンター
		種類	事務所		構造
					鉄骨造3階建
	床面積	（登記簿） 5階部分 910.05㎡ 6階部分 910.05㎡ 7階部分 910.05㎡			
その他	※横浜メディア・ビジネスセンターは区分所有建物です。 新所有者は取得した持分に応じて管理規約等に定める権利と義務を当財団から承継します。 （本物件の売却（売買成立）に伴い、管理規約及び管理諸規則のうち、変更が必要な条項の変更について、区分所有者全員で構成する「横浜メディア・ビジネスセンター管理協議会」（区分所有者の団体）の集会に諮ることとなります。）				

2 入札並びに開札の日時及び場所

- (1) 日時
平成31年（2019年）4月25日（木）午後2時00分
- (2) 場所
横浜市中区太田町2丁目23番地 横浜メディア・ビジネスセンター7階 大会議室
- (3) 開札
入札後、即時開札

3 入札物件の使用制限等

- (1) 横浜メディア・ビジネスセンターは、「メディア及びIT関連企業等の集積並びに横浜市が進める関内地区の活性化及びITを活かした都市づくり並びに山下地区の再開発事業等に寄与するため、建設、所有及び運営を行うことを目的」とした建物であり、また、建設において優良建築物等整備事業の補助金を活用した横浜市優良建築物等整備事業実施要綱（平成7年都開第62号）に従う建物で、使用においては、当該建設目的を踏まえるものとし、次の用途が制限されている。
 - ア 風俗及び教育上に悪影響を及ぼすおそれのあるもの
 - イ 生活を害する騒音、煤煙、振動や臭気等の発生のおそれのあるもの
 - ウ 危険物を扱うことにより、住民に危害を及ぼし又は建築物を破損させるおそれのあるもの
- (2) 自らが所有者として使用する計画予定のない方（保有するだけで使用計画の予定がない場合や

転売を目的に取得する場合はこれに該当する。)は入札に参加できない。ただし、不動産賃貸業の入札参加を否定するものではない。

- (3) 落札者は、本物件につき地上権、質権、本物件の一部につき使用貸借による権利、賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定しようとするとき、若しくはやむを得ない事情により所有権を移転する場合は、相手方に対し上記(1)の使用制限等を承継させなければならない。
- (4) 本物件の売買に伴い、所有権移転と引渡しの完了をもって、落札者は当財団を借主として、当財団の指定する様式にて、6階及び7階部分の一部(8)に定める面積につき定期建物賃貸借契約(以下「賃貸借契約」という。))を締結すること。
- (5) 本物件の賃貸借契約に係る契約期間は、所有権移転と引渡しの完了の日から平成32年(2020年)9月末日を限度とする。ただし、当財団と落札者の協議により期間満了日より前に賃貸借契約を終了することもできることとする。
- (6) 本物件の賃貸借契約に係る賃料及び共益費は、入札参加申込書(別記様式1)、誓約書(別記様式2)のほか、当該申込書の添付書類となっているものを含む。)及び秘密保持に関する誓約書(別記様式8)を提出した者であって、かつ、本件の入札参加資格を有すると認められる者に対してのみ提示する。
- (7) 本物件の賃貸借契約に係る敷金は、全額免除とする。
- (8) 本物件の賃貸借契約に係る面積は、6階部分(129.68㎡)及び7階部分(852.37㎡)とする。

4 入札参加の欠格事由

次の者は入札に参加できない。

- (1) 横浜市暴力団排除条例(平成23年12月横浜市条例第51号。以下「条例」という。)第2条第2号に規定する暴力団、条例第2条第4号に規定する暴力団員等、条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。
- (2) 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。
- (3) その他、財団が不相当と認めた者。

5 入札参加申込み

(1) 方法

入札に参加を希望する者は、本物件の使用制限等を承諾し、かつ、欠格事由に該当しないことを条件とし、入札案内書に示す保有施設の売却に係る条件付一般競争入札参加申込書、添付書類及び秘密保持に関する誓約書(以下「提出書類」という。)を(3)の提出期限までに三菱UFJ信託銀行株式会社まで持参し、又は郵送しなければならない。

(2) 入札参加資格

上記(1)の方法により、提出書類を提出した者に対し入札参加資格に係る審査を行う。入札参加資格確認結果を入札参加資格確認結果通知書を用い、郵送にて後日通知する。後日発送予定の入札参加資格確認結果通知書の結果にかかわらず、提出書類は返却しない。

入札参加資格確認結果の通知を受けていない者は入札に参加できない。

(3) 提出期限

平成31年(2019年)4月5日(金)午後5時00分(郵送の場合は、簡易書留とし、提出期限内必着とする。)

(4) 提出先(提出書類送付先)

〒100-8388

東京都千代田区丸の内2-7-1(三菱UFJ銀行本館ビル)

三菱UFJ信託銀行株式会社 グループ不動産営業部 第1グループ

金高 太輝 今西 博史

(5) 入札参加資格の審査内容に関する問合せには一切応じない。

6 現地内覧及び質問・回答

(1) 現地内覧

現地内覧を次のとおり実施する。

	開催日時	申込締切
第1回	平成31年(2019年)4月10日(水) 11:00~12:00	平成31年(2019年) 4月8日(月) 午後5時00分
第2回	平成31年(2019年)4月10日(水) 13:00~14:00	
第3回	平成31年(2019年)4月10日(水) 14:00~15:00	
第4回	平成31年(2019年)4月11日(木) 11:00~12:00	
第5回	平成31年(2019年)4月11日(木) 13:00~14:00	
第6回	平成31年(2019年)4月11日(木) 14:00~15:00	
場 所	公益財団法人横浜企業経営支援財団 大会議室 横浜市中区太田町2丁目23番地 横浜メディア・ビジネスセンター 7階	
受付方法	参加者(担当者)の氏名、企業(団体)名、参加人数(2名までとする。)参加を希望する回、Eメールアドレス、電話番号を明記のうえ、次の問合せ先へ電子メールにて申し込むこと。 件名は【現地内覧申込】とすること。 【問合せ先】 三菱UFJ信託銀行株式会社 金高 (taiki_kanetaka@tr.mufg.jp) 今西 (hirofumi_imanishi@tr.mufg.jp)	

(2) 質問及び回答

受付期間	平成31年(2019年)3月18日(月)から 平成31年(2019年)4月15日(月)午後5時00分まで
受付方法	別記様式5「質問書」により三菱UFJ信託銀行株式会社 金高(taiki_kanetaka@tr.mufg.jp) 今西(hirofumi_imanishi@tr.mufg.jp)へ 電子メールにて送付すること。電話、FAX、口頭による質問には回答しない。 なお、質問がない場合の連絡は不要。※ 電子メールを受信した翌営業日の午後 5時00分までに受信確認の電子メールを送るので、同メールが届かない場合は、 三菱UFJ信託銀行株式会社 金高、今西(電話番号03-6628-0240)あてに電話に て連絡のこと。
電子メール の 書式等	質問書は、別記様式5を使用し、添付ファイルで送信すること。電子メールの 件名は、「【質問】保有施設の売却に係る条件付一般競争入札」とすること。メール 本文には、貴社(貴団体)の名称、所在地、代表者職・氏名、担当者名、電話 番号及びFAX番号を明記すること。
回答方法	平成31年(2019年)4月22日(月)午後5時00分までに質問者宛に電子メ ールで回答し、入札参加資格を有する全ての者に開示する。

7 入札案内書の公表時期等

平成31年(2019年)3月18日(月)に公表するので、その日以降、当財団ホームページに公表されたものをダウンロードすること。

8 その他

(1) 入札保証金

入札しようとする金額の100分の5以上とする。ただし、入札保証金の支払は、本物件の売買に係る(4)に規定する契約締結時まで猶予するものとし、当該契約を締結したときをもって、これを免除する。

(2) 入札の無効

この要項に示した入札に参加する資格のない者が提出した入札書、その他入札案内書に示す無効の入札に掲げる入札書は、無効とする。

(3) 落札者の決定方法

当財団が作成した予定価格(「最低売却価格(事後公表)」をいう。以下同じ。)以上の価格で最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。ただし、落札者となる同価格の入札者が2者以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定する。この場合において、「くじ」を引かないものがあるときは、この者に代わって入札に関係ない当財団職員に「くじ」を引かせるものとする。

なお、入札の回数は2回までとし、2回目の入札によっても落札者が決定しない場合は、最高の価格をもって有効な入札をした者とのみ交渉を行い、予定価格以上の価格による交渉がととのった場合は、当該者を落札者とみなし、当該交渉がととのわなかった場合は落札に至らない物件の取扱いとする。

また、落札者との間で契約の締結や所有権の移転ができなくなった場合は、予定価格以上の次

点の最高の価格をもって有効な入札をした者と交渉を行い、以後、予定価格以上の有効な入札をした者がいる限り、契約の相手方が決定するまで同様の手続きを繰り返す。

(4) 落札者の契約締結義務

落札者は、落札決定の日から起算して5日以内（当該期間内に土曜日、日曜日及び祝日に当たる日があるときは、その日数を除いた期間内）に、入札案内書にある契約書内容に基づく契約を締結しなければならない。

この契約は仮契約とし、契約締結後に初めて本物件の売却に関する議案が審議される当財団の理事会で、同議案が可決されることを停止条件として効力を生ずる。

また、本物件の売買に伴い、横浜メディア・ビジネスセンター管理協議会の管理規約及び管理諸規則のうち、変更が必要な条項の変更を同協議会の集会に諮ることになる。

上記停止条件の不成就に関し、及び上記集会の決議の結果について、当財団はいかなる責任も負わない。

(5) 契約保証金

契約金額の100分の10以上とする。ただし、契約保証金の支払は、売買代金の支払期限（契約の効力が発生した日から起算して30日以内）まで猶予するものとし、当該売買代金の支払をもって、これを免除する。

(6) 売買代金の支払

当財団からの請求に基づき、指定の期日まで（契約の効力が発生した日から起算して30日以内）に支払うこと。

(7) 所有権の移転等

所有権の移転は、売買代金が支払われた日とし、同時に所有権移転登記に必要な書類及び物件の引渡しを行う。

(8) 本物件の売却に関する業務については、三菱UFJ信託銀行株式会社へ業務を委託している。

本件に関する質問は、同社担当まで問合せをすること。

(9) その他の事項

詳細は、入札案内書に記載のとおりとする。

(10) 問合せ先等

ア 物件に関する問合せ先及び提出書類の提出先

〒100-8388

東京都千代田区丸の内2-7-1（三菱UFJ銀行本館ビル）

三菱UFJ信託銀行株式会社 グループ不動産営業部 第1グループ

金高 太輝 今西 博史

電話03-6628-0240（直通）

Email:taiki_kanetaka@tr.mufg.jp

hirofumi_imanishi@tr.mufg.jp

イ 入札の施行に関する問合せ先

〒231-0011

横浜市中区太田町2-23

総務部総務担当

電話045-225-3700

【条件付一般競争入札による売買手続きの流れ】

平成31年(2019年)3月18日(月)

- ・入札案内書の公表開始…当財団ホームページからダウンロードしてください。

平成31年(2019年)3月18日(月)～平成31年(2019年)4月5日(金)午後5時00分

- ・入札参加申込期間(持参・郵送による)
 - …提出書類を三菱UFJ信託銀行株式会社まで提出してください。
(郵送による場合は簡易書留で期間中に必着。提出書類は返却しません。)
 - …入札参加資格確認の結果は、提出書類審査後発行予定の入札参加資格確認結果通知書をご確認ください。
入札参加資格確認結果通知書は、4月19日(金)までに発送します。
届かない場合は当財団総務部総務担当まで連絡してください。TEL: 045-225-3700

平成31年(2019年)4月10日(水)～平成31年(2019年)4月11日(木)

- ・現地内覧…入札物件現地において、内覧を実施します。
入札参加申込書等の提出書類を提出し、提出先による確認の結果、内容に不備がないと認められた方のみ参加できます。
※内覧にご参加された場合であっても、入札参加資格確認の結果(入札参加資格確認結果通知書は後日発送予定)、入札参加が認められない場合がありますのでご了承ください。

平成31年(2019年)4月15日(月)午後5時00分

- ・質問締切…電子メールによる質問書の送付締切

平成31年(2019年)4月22日(月)午後5時00分

- ・質問に関する回答…電子メールで回答(入札参加資格を有する全ての方に開示します。)
※入札参加資格の無い方からの質問には回答いたしかねます。

平成31年(2019年)4月25日(木)午後2時00分

- ・入札…指定日時、場所で実施します。
- ・開札、落札者の決定…入札締切後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。

落札(=入札)の日から起算して^{※注}5日以内

- ※注 当該期間内に土曜日、日曜日及び祝日に当たる日があるときは、その日数を除いた期間内
- ・契約締結(仮契約)…当財団と落札者との間で売買契約を締結します。
契約締結後に初めて本物件の売却に関する議案が審議される当財団理事会で、入札物件の売却について可決されることを停止条件として効力が発生するものとなります。

契約締結の日から効力発生の日まで

- ・当財団理事会の決議(契約締結後に初めて本物件の売却に関する議案が審議される理事会)
…入札物件の売却について当財団理事会の決議に付します。(※可決されたときに契約の効力が発生し、本契約となります)
- ・横浜メディア・ビジネスセンター管理協議会の集会の決議(契約締結後に初めて規約等変更に係る議案を提出した集会)
…管理規約及び管理諸規則のうち、変更が必要な条項の変更を同集会に諮ります。
(効力発生の日後となる場合もあります)

効力発生の日から起算して30日以内

- ・売買代金の支払、所有権移転…売買代金をお支払いください。
売買代金が完納されたときをもって所有権が移転します。

所有権移転と同時

- ・所有権移転登記に必要な書類及び物件引渡し…登録免許税など、所有権移転登記に要する経費は全て落札者負担となります。

保有施設の売却に係る条件付一般競争入札説明書

この入札説明書は、保有施設売却の入札執行及び契約の締結について、入札参加者及び契約締結者が留意すべき事項を定めたものであり、入札に参加しようとする者は、次の事項を了解のうえ、入札参加申込書及び入札書を提出されますようお願いいたします。

1 条件付一般競争入札により売却する物件

物件名称	横浜メディア・ビジネスセンター（5～7階）				
所在地	横浜市中区太田町2丁目23番地				
土地	所在及び地番	地目	地積（登記簿）	敷地権の種類	敷地権の割合
	横浜市中区太田町2丁目23番1	宅地	2,246.39㎡	所有権	1,063,663分の 275,703
	横浜市中区太田町2丁目22番5				
	横浜市中区太田町2丁目22番7				
	横浜市中区太田町2丁目22番8				
	横浜市中区太田町2丁目23番4				
	横浜市中区太田町2丁目23番5				
	横浜市中区弁天通2丁目35番1				
	横浜市中区弁天通2丁目35番2				
横浜市中区弁天通2丁目35番3					
建物	一棟の建物の表示	所在	上記土地の所在と同じ（ただし、「番」とあるのは「番地」と読み替える）		
		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付13階建		
		延床面積	18,070.67㎡	建物の名称	横浜メディア・ビジネスセンター
	専有部分の建物の表示	家屋番号	太田町23番1の3		
		種類	事務所	構造	鉄骨造3階建
		床面積	（登記簿） 5階部分 910.05㎡ 6階部分 910.05㎡ 7階部分 910.05㎡		
その他	<p>※横浜メディア・ビジネスセンターは区分所有建物です。 新所有者は取得した持分に応じて管理規約等に定める権利と義務を当財団から承継します。 本物件の売却（売買成立）に伴い、管理規約及び管理諸規則のうち、変更が必要な条項の変更について、区分所有者全員で構成する「横浜メディア・ビジネスセンター管理協議会」（区分所有者の団体）の集會に諮ることとなります。</p>				

2 入札書に記載する価格

- 入札書に記載する価格は土地と建物の合計額としてください。
- 入札書に記載する価格には消費税及び地方消費税を含めませんので、入札者は、建物について見積もった契約希望金額の108分の100に相当する金額と、土地について見積もった契約希望金額の合計額を入札書に記載してください。
- 入札書に記載された価格に**0.670**を乗じて得た金額を建物に該当する価格（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた価格。）とし、入札書に記載された価格から建物に該当する価格を差し引いた残りの金額を土地に該当する価格とします。
- 契約金額は入札書に記載された金額に、建物に係る消費税及び地方消費税（(3)で計算される建物に該当する価格の100分の8に相当する額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額。））を加算した金額とします。

3 入札物件の使用制限等

- 横浜メディア・ビジネスセンターは、「メディア及びIT関連企業等の集積並びに横浜市が進める関内地区の活性化及びITを活かした都市づくり並びに山下地区の再開発事業等に寄与するため、建設、所有及び運営を行うことを目的」とした建物であり、また、建設において優良建築物等整備事業の補助金を活用した横浜市優良建築物等整備事業実施要綱（平成7年都開第62号）に従う建物で、使用においては、当該建設目的を踏まえるものとし、次の用途が制限されています。

- ア 風俗及び教育上に悪影響を及ぼすおそれのあるもの
 - イ 生活を害する騒音、煤煙、振動や臭気等の発生のおそれのあるもの
 - ウ 危険物を扱うことにより、住民に危害を及ぼし又は建築物を破損させるおそれのあるもの
- (2) 自らが所有者として使用する計画予定のない方（保有するだけで使用計画の予定がない場合や転売を目的に取得する場合はこれに該当します。）は入札に参加できません。ただし、不動産賃貸業の入札参加を否定するものではありません。
 - (3) 落札者は、本物件につき地上権、質権、本物件の一部につき使用貸借による権利、賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定しようとするとき、若しくはやむを得ない事情により所有権を移転する場合は、相手方に対し上記(1)の使用制限等を承継させなければなりません。
 - (4) 本物件の売買に伴い、所有権移転と引渡しの完了をもって、落札者は当財団を借主として、当財団の指定する様式にて、6階及び7階部分の一部（(8)に定める面積につき定期建物賃貸借契約（以下「賃貸借契約」といいます。）を締結してください。
 - (5) 本物件の賃貸借契約に係る契約期間は、所有権移転と引渡しの完了の日から平成32年（2020年）9月末日を限度とします。ただし、当財団と落札者の協議により期間満了日より前に賃貸借契約を終了することもあります。
 - (6) 本物件の賃貸借契約に係る賃料及び共益費は、入札参加申込書（別記様式1）、誓約書（別記様式2）のほか、当該申込書の添付書類となっているものを含む。）及び秘密保持に関する誓約書（別記様式8）を提出した者であって、かつ、本件の入札参加資格を有すると認められる者に対してのみ提示します。
 - (7) 本物件の賃貸借契約に係る敷金は全額免除とします。
 - (8) 本物件の賃貸借契約に係る面積は、6階部分（129.68㎡）及び7階部分（852.37㎡）とします。

4 入札参加の欠格事由

次の者は入札に参加できません。

- (1) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団、条例第2条第4号に規定する暴力団員等、条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。
- (2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。
- (3) その他、財団が不相当と認めた者。

5 入札参加の申込み

この入札に参加するためには、入札物件の使用制限等を承諾し、欠格事由に該当しないことを確認したうえで、(3)の提出書類を提出し、入札参加資格確認結果通知書により、参加資格を認められることが必要です。

- (1) 入札参加申込み受付期間
平成31年（2019年）3月18日（月）～平成31年（2019年）4月5日（金）午後5時00分
上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。
- (2) 申込み方法
(3)の提出書類一式を受付期間内に(4)の提出先に持参若しくは郵送してください。
郵送の場合は、簡易書留により、受付期間内必着としてください。
なお、郵送手続き後、速やかに(4)の提出先までその旨連絡してください。
電話、FAXなどによる申込みはできません。
- (3) 提出書類
次のア～オの書類を全て提出してください。（提出書類は返却しません。）

ア 保有施設の売却に係る条件付一般競争入札参加申込書（別記様式1）	1通
イ 誓約書（別記様式2）	1通
ウ 登記事項証明書	1通
エ 印鑑証明書	1通
オ 納税証明書（「法人税、消費税及び地方消費税）及び「横浜市税」）	各1通
カ 秘密保持に関する誓約書（三菱UFJ信託銀行株式会社（別記様式8））	1通

 ア及びイには必要事項を記入し、印鑑証明書の印鑑を押印してください。
ウ及びエの証明書は全て平成31年（2019年）1月4日以降に発行されたものに限りません。

オの証明書は、「入札参加申込日の属する月」から「入札日の属する月の前年4月1日以降」までの期間のものとし、「法人税、消費税及び地方消費税における未納の税額がないことの証明（その3の3）」及び「横浜市税の滞納処分を受けたことがないことの証明」を各1通提出ください（横浜市内に事業所が無い方の場合、「法人税、消費税及び地方消費税における未納の税額がないことの証明」のみ提出ください。また、入札参加申込み時点において横浜市の一般競争入札有資格者名簿に登載されている方であって、かつ、当該時点で横浜市から指名停止措置を受けていない方の場合、納税証明書の提出は不要です。この場合、有資格者名簿に登載されていることがわかるもの（横浜市ホームページ該当箇所の控え等の写し等）を提出ください。

ア～オは当財団宛の書類ですが、(4)記載の提出先にカとあわせてお送りください。

持分を共有する場合には必ず共有者全員の連名で申込みをお願いします。

(4) 提出先（提出書類送付先）

〒100-8388

東京都千代田区丸の内2-7-1（三菱UFJ銀行本館ビル）

三菱UFJ信託銀行株式会社 グループ不動産営業部 第1グループ

金高 太輝 今西 博史

(5) 入札参加資格の審査内容への質問には一切回答できません。

6 現地内覧及び質問・回答

(1) 現地内覧

現地内覧を次のとおり開催します。

	開催日時	申込締切
第1回	平成31年（2019年）4月10日（水）11：00～12：00	平成31年（2019年） 4月8日（月） 午後5時00分
第2回	平成31年（2019年）4月10日（水）13：00～14：00	
第3回	平成31年（2019年）4月10日（水）14：00～15：00	
第4回	平成31年（2019年）4月11日（木）11：00～12：00	
第5回	平成31年（2019年）4月11日（木）13：00～14：00	
第6回	平成31年（2019年）4月11日（木）14：00～15：00	
場所	公益財団法人横浜企業経営支援財団 大会議室 横浜市中区太田町2丁目23番地 横浜メディア・ビジネスセンター7階	
受付方法	参加者（担当者）の氏名、企業（団体）名、参加人数（2名までにしてください。）、参加を希望する回、Eメールアドレス、電話番号を明記のうえ、次の問合せ先へ電子メールにてお申し込みください。 件名は【現地内覧申込】としてください。 【問合せ先】 三菱UFJ信託銀行株式会社 金高 (taiki_kanetaka@tr.mufg.jp) 今西 (hirofumi_imanishi@tr.mufg.jp)	

(2) 質問及び回答

受付期間	平成31年（2019年）3月18日（月）から 平成31年（2019年）4月15日（月）午後5時00分まで
受付方法	別記様式5「質問書」により三菱UFJ信託銀行株式会社 金高(taiki_kanetaka@tr.mufg.jp) 今西(hirofumi_imanishi@tr.mufg.jp)へ 電子メールにて送付してください。電話、FAX、口頭による質問には回答しません。 なお、質問がない場合の連絡は不要です。※ 電子メールを受信した翌営業日の 午後5時00分までに受信確認の電子メールを送るので、同メールが届かない場合は、三菱UFJ信託銀行株式会社 金高、今西（電話番号03-6628-0240）宛に電話 にて連絡してください。
電子メールの書式等	質問書は、別記様式5を使用し、添付ファイルで送信してください。電子メールの件名は、「【質問】保有施設の売却に係る条件付一般競争入札」としてください。メール本文には、貴社（貴団体）の名称、所在地、代表者職・氏名、担当者名、電話番号及びFAX番号を明記してください。
回答方法	平成31年（2019年）4月22日（月）午後5時00分までに質問者あてに電子メールで回答し、入札参加資格を有する全ての方に開示します。

7 入札並びに開札を行う日時及び場所

- (1) 日時
平成31年（2019年）4月25日（木）午後2時00分
- (2) 場所
横浜市中区太田町2丁目23番地 横浜メディア・ビジネスセンター7階 大会議室
- (3) 開札
入札後、即時開札
当日は、**入札開始時刻の15分前に開場**となります。入札は上記時間を厳守して行います。
なお、開札は、入札後直ちに行います。

8 入札日の持参品等

- (1) 入札書（別記様式3）
- (2) 委任状（別記様式4）
入札書を入札参加者名義で作成できない場合（入札書に入札参加者本人の押印ができない場合）には、委任状が必要です。
- (3) 印鑑証明書
入札書に押印した入札参加者ご本人の^{※注}印鑑証明書（入札日から起算して発行後3か月以内のもの。以下同じ。）を持参してください。ただし、委任を受けた代理人が入札される場合には、入札参加者ご本人（委任者）の印鑑証明書と、代理人の方が委任状に押印したご自分の印鑑証明書の双方を持参してください。
※注 入札参加申込書に添付して提出した印鑑証明書が平成31年（2019年）1月25日以降に発行されたものである場合は、入札参加者ご本人の印鑑証明書は入札日の持参・提出を省略できます。
- (4) 入札案内書
- (5) 筆記用具
- (6) 入札参加資格確認結果通知書

9 入札における注意事項

「保有施設の売却に係る競争入札参加者要領」をよくお読みください。

なお、入札保証金は、入札しようとする金額の100分の5以上とします。ただし、入札保証金の支払は、本物件の売買に係る契約締結時まで猶予するものとし、当該契約を締結したときをもって、これを免除します。

10 落札者の決定方法

落札者は、当財団があらかじめ定めた予定価格（「最低売却価格（事後公表）」をいう。以下同じ。）以上の価格で最高の価格をもって有効な入札をした者とし（入札参加者が1人でも入札は成立とします）。ただし、落札者となる同価格の入札者が2者以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。この場合において、「くじ」を引かないものがあるときは、この者に代わって入札に関係ない当財団職員に「くじ」を引かせるものとします。

なお、入札の回数は2回までとし、2回目の入札によっても落札者が決定しない場合は、最高の価格をもって有効な入札をした者とのみ交渉を行い、予定価格以上の価格による交渉がととのった場合は、当該者を落札者とみなし、当該交渉がととのわなかった場合は落札に至らない物件の取扱いとします。

また、落札者との間で契約の締結や所有権の移転ができなくなった場合は、予定価格以上の次点の最高の価格をもって有効な入札をした者と交渉を行い、以後、予定価格以上の有効な入札をした者がいる限り、契約の相手方が決定するまで同様の手続きを繰り返します。

11 契約の締結

- (1) 契約の締結
落札者は、落札決定の日から起算して5日以内（当該期間内に土曜日、日曜日及び祝日に当たる日があるときは、その日数を除いた期間内）に、入札案内書にある契約書内容に基づく売買契約（仮契約）を締結しなければなりません。この期限までに契約を締結しない場合には、落札は無効となり、落札者は入札保証金を当財団に支払うこととなります。
- (2) 契約保証金
売買契約（仮契約）締結以降に落札者から買受け辞退の申し出があった場合や、落札者の責により契約の効力が発生した日から起算して30日以内に売買代金の支払いがなされなかったときは、当財団による契約解除の有無にかかわらず、契約金額（売買代金）の100分の10以上の契約保証金を支払わなければなりません。

12 仮契約及び停止条件

11(1)において締結する売買契約は、契約締結後に初めて本物件の売却に関する議案が審議される当財団の理事会で、同議案が可決されることを停止条件とする仮契約とし、当該議案が可決されたときをもって契約の効力が生じる本契約となります。

また、本物件の売買に伴い、横浜メディア・ビジネスセンター管理協議会の管理規約及び管理諸規則のうち、変更が必要な条項の変更を同協議会の集會に諮ることになります。

上記停止条件の不成就に関し、及び上記集會の決議の結果について、当財団はいかなる責任も負いません。

13 売買代金の支払方法等

売買代金は、契約の効力が発生した日から起算して30日以内に、当財団が指定する金融機関の口座に振り込む方法によりお支払いいただきます。

なお、上記期限までに売買代金のお支払いがなされなかった場合は、当財団による契約解除の有無にかかわらず、契約保証金をお支払いいただきます。

14 所有権の移転及び費用負担

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとします。
- (2) 所有権移転と同時に所有権移転登記に必要な書類及び本物件の引渡しを行います。
- (3) 売買契約書（当財団保管用のもの一通を除く）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行、並びに所有権移転登記に必要な費用は、全て落札者の負担となります。
- (4) 本物件に関する公租公課、管理費、修繕積立金、損害保険料及び電気、水道その他付帯設備の使用料、その他の賦課金等については、宛名名義のいかなにかかわらず、本物件の引渡日の前日までの分は当財団の負担とし、引渡日以降の分は落札者の負担とします。この場合において、平成31年度（2019年度）の固定資産税・都市計画税の負担起算日は、1月1日として清算し、計算の結果、1円未満の端数が生じたときは、四捨五入による（同額の場合は、落札者側の額を切り捨てる）ものとします。
なお、償却資産に係る固定資産税・都市計画税は清算しません。
- (5) 本物件の引渡しまでに、固定資産税・都市計画税の税額が未確定の場合は、前年度の税額をもって当該年度分とみなして清算し、後日当該税額に増減が生じても、当財団及び落札者の間での清算はしません。

15 契約に付す条件等

本物件については、この説明書に記載のあるもののほか、「落札者は、契約締結後、売買物件に数量の不足、その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない」といった条件が付されますのでご注意ください。

また、6階及び7階の当財団使用部分に関しては引渡し後約1年を目途に退去を予定しています。引渡し後退去までの期間についてはリースバックをさせていただくことが売買の条件です。リースバックの詳細については別記様式6及び7の定期建物賃貸借契約書をご参照ください。その他条件等詳細は、保有施設売買契約書をご確認ください。

当財団使用部分以外に関しては、現在賃貸しております。落札者は現状の賃貸借契約の貸主の地位を引継いでいただきます。現状の賃貸借契約の内容は、三菱UFJ信託銀行株式会社に別記様式8の秘密保持に関する誓約書を提出していただいた方のみに関示させていただきます。

16 入札結果の公表について

入札結果については、財団ホームページに公表します。

17 落札に至らない物件の取扱い

入札（本件2回目の入札でも落札者が決定しない際の交渉を含みます。）により落札に至らない場合については、当財団が定めた予定価格以上の金額で、先着順にて希望者に売却します。詳細については入札実施後に財団ホームページ上でお知らせします。

18 その他

入札案内書に定めのない事項については、当財団の関係規定のほか、横浜市の関係規定に準じて取扱うものとします。

保有施設の売却に係る競争入札参加者要領

公益財団法人横浜企業経営支援財団

(趣旨)

第1条 公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「財団」という。）において行う保有施設の売却に係る競争入札に参加する者が守らなければならない事項については、別に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(入札等の通知等)

第2条 一般競争入札については、入札について必要な事項を公告及び入札説明書（当該各書類に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。）により定め、入札参加者の資格確認は、一般競争入札参加資格確認結果通知書（当該通知書に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。）により行う。

2 削除

3 公募型指名競争入札については、入札について必要な事項を公表し、入札参加者の指名は、公募型指名競争入札指名通知書（当該通知書に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。）（以下「公募型指名通知書」という。）により行う。

4 指名競争入札については、入札参加者の指名は、入札について必要な事項を記載した指名競争入札指名通知書（当該通知書に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下「指名通知書」という。）により行う。

(公告のダウンロード)

第3条 競争入札の積算に使用するための公告を電子ファイルで配布する旨の記載がある場合、入札参加者はインターネットを通じて当該電子ファイルをダウンロードするものとする。

2 削除

(資格確認及び指名の取消し)

第4条 資格確認又は指名を受けた者が次のいずれかに該当する場合は、財団の代表理事である理事長（以下「理事長」という。）において特別の必要があると認めた場合のほか、その者に対してした資格確認及び指名は、これを取り消すものとする。

(1) 成年被後見人、被保佐人及び契約締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人。

(2) 破産手続開始の決定を受けたとき。

(3) 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けたとき。

(4) 入札参加資格条件を満たさなくなったとき。

2 資格確認又は指名を受けた者は、前項第1号、第2号又は第4号に該当する場合は、直ちに理事長に届け出なければならない。

第5条 資格確認又は指名を受けた者が次のいずれかに該当する者となり、又はこれに該当する者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用した場合は、その者に対してした資格確認又は指名は、これを取り消すものとする。

(1) 契約の履行に当たり、不正の行為をした者

(2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

(3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

(4) 削除

(5) 正当な理由がなく契約を履行しなかった者

(6) 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人支配人その他の使用人として使用した者

第5条の2 資格確認又は指名を受けた者が経営、資産、信用その他の変動により契約の履行がなされない恐れがあると認められる場合は、当該資格確認又は指名の取消しをすることがある。

(入札に参加できない者)

第6条 資格確認又は指名を受けた者が次のいずれかに該当する場合は、入札に参加することができない。

- (1) 正当な理由がなく、公告等を指定した期日に受領又は閲覧しなかったとき。
- (2) 入札に遅参したとき。
- (3) 公告その他に定めがあるとき。

(入札保証金)

第7条 競争入札に参加しようとする者(以下「入札参加者」という。)は、入札金額の100分の5以上の入札保証金を入札前に支払わなければならない。ただし、理事長があらかじめ公告、公募型指名通知書又は指名通知書(当該指名通知書に同封する公告等を含む。以下同じ。)に定めるところにより、その必要がないと認めた場合、又は当該保証金の支払を猶予したときは、この限りでない。

2 理事長は、必要があると認めるときは、入札保証金の率を100分の10まで増加することができる。

3 入札参加者は、入札保証金の支払に代えて担保を提供することができる。

4 入札保証金に代わる担保の種類及び価格は、次のとおりとする。

(1) 削除

(2) 国債 額面金額又は登録金額の9割に相当する額

(3) 地方債 額面金額又は登録金額の9割に相当する額

(4) 日本銀行適格担保社債 額面金額又は登録金額の9割に相当する額

(5) 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手 小切手金額

(6) 出資の受入れ、預り金 その保証する金額及び金利等の取締りに関する法律(昭和29年法律第195号)第3条に規定する金融機関の保証

(7) 政府保証債 額面金額又は登録金額の9割に相当する額

5 入札参加者は、前項第2号から第4号まで及び第7号に掲げる債券(以下「横浜市債等」という。)を入札保証金の支払に代わる担保として提供する場合において、当該債券が国債に関する法律(明治39年法律第34号)又は社債等登録法(昭和17年法律第11号)の規定により登録されたものであるときは、当該登録機関に当該債券を担保権の目的としたことについての登録を受け、当該担保権登録済証及び当該債券登録済証を財団に提供することにより、当該債券の提出に代えることができる。

6 入札参加者は、横浜市債等を入札保証金の支払に代わる担保として提供する場合において、当該債券が記名式のものであるときは、当該公社債等原簿に当該債券を担保権の目的としたことについての記載を受け、当該記載を証する書面をあわせて財団に提出しなければならない。

7 入札参加者は、横浜市債等を入札保証金の支払に代わる担保として提供する場合においては、当該債券が財団に帰属することとなった場合における当該債券の移転等の手続に必要な書類をあわせて財団に提出しなければならない。

8 削除

(入札保証金等の支払等の免除)

第8条 理事長は、次のいずれかに該当すると認めるときは、入札保証金又はその支払に代わる担保(以下「入札保証金等」という。)の全部又は一部の提供を免除することができる。

(1) 入札参加者が保険会社との間に財団を被保険者とする入札保証保険契約を締結し入札前に当該保険証券を財団に提出したとき。

(2) 削除

(3) 入札参加者が出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律(昭和29年法律第195号)第3条に規定する金融機関との間で締結した契約保証を約する契約に関する証書を理事長に提出したとき。

(4) 入札参加者が過去2年間に国(法人税法(昭和22年法律第28号)第2条第5号別表第1に掲げる法人を含む。以下「国等」という。)と当該競争入札に係る契約と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上締結し、かつ、これらを履行したことを証する書類を入札前に提出したとき。

(5) 落札者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認める場合のほか、入札保証金の支払を猶予した際の要件が満たされたとき。

(入札保証金等の領収書等)

第9条 入札保証金の支払等があったときに交付する領収書等は、理事長が定めるところによる。

(入札)

- 第10条 入札参加者は、財団が示した公告、設計書、仕様書、図面その他の関係図書、競争入札参加者要領、公告、公募型指名通知書又は指名通知書の記載事項、契約書（契約約款を含む。）その他契約に必要な事項を熟覧検討のうえ入札しなければならない。この場合において、これらの書面の記載内容に疑義又は不明な点があるときは、財団が指定する方法により説明を求めることができる。
- 2 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印（押印は、法人にあっては法務局に届け出た法人の実印、個人にあっては市区町村に届け出た個人の実印によること。以下同じ。）のうえ、入札日から起算して3か月以内に発行された当該押印した印鑑の印鑑登録証明書とともに、公告、公募型指名通知書又は指名通知書において示した日時及び場所においてこれを提出しなければならない。
 - 3 共同企業体により入札に参加する場合は、共同企業体名、共同企業体の代表構成員の所在地、商号又は名称及び代表者名で、前項の入札書を提出しなければならない。
 - 4 入札に用いる言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
 - 5 入札参加者は、公告、公募型指名通知書又は指名通知書において合併入札によるべきことを示した入札においては、入札書に記載すべき事項のうち、件名については全件名、金額については特に指示がある場合を除き合計金額で提出しなければならない。
 - 6 入札保証金の支払を要する場合においては、入札参加者は、入札保証金領収書（入札保証金の支払に代えて担保を提供したときは、有価証券納付書兼領収書）を入札書に添付しなければならない。
 - 7 郵便による入札は、公告、公募型指名通知書又は指名通知書において認めた場合にのみ、公告、公募型指名通知書又は指名通知書で定める方法によりすることができる。
 - 8 入札は、公告、公募型指名通知書又は指名通知書において単価によるべきこと等特に指示がある場合を除き、総価により行わなければならない。
 - 9 入札参加者は、入札室において、入札参加者同士での会話及び携帯電話の使用を行うことはできない。
 - 10 入札室には、入札参加者及び入札執行事務に関連のある職員並びに立会職員（理事長が特に必要と認める場合の職員以外の入札立会人を含む。）以外の者は入室することができない。また、入札参加者は、入札開始後は、入札担当者の了解を得ずに、入札室の入退室はできない。
 - 11 入札参加者は、公告、公募型指名通知書又は指名通知書に定めがある場合には、契約履行を確認する書類（当該書類に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。）等を提出しなければならない。この場合において、公告、公募型指名通知書又は指名通知書に定める必要な書類を提出できず、又は提出書類が要件を満たさないときは、入札に参加することはできない。
 - 12 入札参加者は、入札に関し入札担当者の指示に従わなければならない。

(入札の辞退)

- 第11条 指名を受けた者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。
- 2 入札を辞退した者は、これを理由として以後の資格確認及び指名について不利益な取扱いを受けるものではない。

(公正な入札の確保)

- 第12条 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- 2 入札参加者は、入札に当たっては、他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
 - 3 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

(代理人による入札)

- 第13条 入札は、代理人をして行わせることができる。この場合においては、当該代理人を通じて入札前に当該代理権を証する書類を提出しなければならない。ただし、あらかじめ期間を定めて当該書類を提出してある場合は、この限りでない。

(提出した入札書の書換え等の禁止)

第14条 入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

(入札の排除)

第15条 理事長は、入札者が入札に関し妨害又は不正の行為があると認められるときは、その者の入札を排除し、及びその者を入札室外に退去させることができる。

(入札の延期等)

第16条 理事長は、必要があると認めるときは、入札の延期、中止又は取消しをすることができる。
この場合、入札参加者は、配付済のものであって理事長が必要と認めたものを返却しなければならない。

2 前項の規定に基づく入札の延期、中止又は取消しに伴い入札参加者に発生した損害は、入札参加者の負担とする。

3 削除

(開札)

第17条 開札は、入札の終了後、直ちに当該入札の場所において行う。

2 入札者は、前項の開札に立ち会わなければならない。この場合において、入札者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない財団職員その他の者を立ち合わせるものとする。

(入札の無効)

第18条 次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

(1) 入札に参加する資格がない者のした入札

(2) 公告、公募型指名通知書又は指名通知書において郵便による入札を認めた場合において、その送付に係る入札書が所定の日時まで所定の場所に到達しないもの

(3) 所定の日時まで所定の入札保証金の支払若しくはその支払に代わる担保の提供をせず、又は第8条第1項第1号に規定する保険証券の提出をしない者のした入札

(4) 入札書に金額若しくは件名を記載せず、又はその記載がはっきりしないもの

(5) 指示された入札方法によらない入札又は一定の金額で価格を表示していない入札

(6) 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの

(7) 合併入札の場合において、入札書に全件名を記載していないもの

(8) 入札書に記名押印のないもの

(9) 一の入札事項に対し2通以上の入札をしたもの

(10) 他の者の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札

(11) 指定された入札箱以外に入札箱に入札したもの

(12) 第15条の行為をした者のした入札

(13) 前各号のほか、公告、公募型指名通知書又は指名通知書において指定した入札条件に違反した入札

(落札者)

第19条 契約の目的に応じ、予定価格（「最低売却価格」をいう。以下同じ。）以上の価格で最高の価格をもって入札をした者を落札者とする。

(最低価格の入札者以外の者を落札者にする場合)

第20条 削除

(低入札価格調査の実施)

第21条 削除

(くじによる落札者の決定)

第22条 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者がいるときは、理事長は、その者に代わり当該入札事務に関係のない財団職員をしてくじを引かせるものとする。

(落札の通知)

第23条 落札者が決定したときは、その旨を口頭、書面（当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。）により通知する。

2 落札者は、理事長から入札の根拠となる書類の提出を求められた場合は、これに応じなければならない。

(再度入札及び落札等に至らない場合の取扱い)

第24条 開札をした場合において各人の入札のうち予定価格以上の価格の入札がないときは、直ちに再度入札を行うことがある。

2 再度入札の回数は、1回とする。

3 再度入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者とする。ただし、その前回の入札が第18条の規定により無効とされた者を除くものとする。

4 当初の入札において入札保証金の支払を要したものについて再度入札をする場合においては、当初の入札に係る入札保証金の支払をもって再度入札における入札保証金の支払があったものとする。ただし、財団の収入の原因となる契約に係る場合にあっては、入札保証金の支払を猶予され、又は入札保証金等の支払等の全部の免除をされたものを除き、再度入札金額に応ずる入札保証金額とその前回の入札において支払った入札保証金額との差金額を入札前に支払わなければならない。

5 再度入札において開札をした場合で各人の入札のうち予定価格以上の価格の入札がないときは、契約の目的に応じ、最高の価格をもって入札をした者のみを対象として随意契約の交渉を行うことがある。

6 再度入札において落札者が契約を辞退した場合は、予定価格以上の次点の最高の価格をもって有効な入札をした者との交渉を行い、以後、予定価格以上の有効な入札をした者がいる限りにおいて、契約の相手方が決定するまで同様の手続きを繰り返す。

7 入札（本件2回目の入札でも落札者が決定しない場合の交渉を含む。）により落札に至らない場合については、当財団が定めた予定価格以上の金額で、先着順にて希望者に売却することがある。詳細については入札実施後に財団ホームページ上で知らせる。

(入札の不成立)

第25条 指名競争入札の入札者が1人であるときは、当該指名競争入札は、成立しない。ただし、理事長が、当該指名競争入札の際、指名した者のほかに、当該指名競争入札に係る契約を履行することができる者がいないと認めたときは、この限りでない。

2 前項の規定は、公募型指名競争入札には適用しない。

(異議の申立)

第26条 入札参加者は、入札後、公告、設計書、仕様書、図面及びその他の関係図書並びに現場等についての不明を理由として異議を申し立てることはできない。

2 公告、設計書、仕様書、図面及びその他の関係図書等に誤記又は脱落があった場合において、当該誤記又は脱落が提示された書面等の相互の関係から明らかであるときは、落札者は、その誤記又は脱落を理由として契約の締結を拒み、又は契約金額の減額を請求することができない。

(落札決定後の契約辞退)

第27条 落札決定後、落札者は、原則として、契約の辞退を申し出ることができない。落札者が契約の辞退を申し出た場合は、入札保証金の支払その他必要な事項を教示したうえで、理事長はこれに応じるものとする。

(契約書の提出)

第28条 落札者は、第23条の通知を受けた日から起算して5日以内（当該期間内に土曜日、日曜日及び祝日に当たる日があるときは、その日数を除いた期間内）に契約書を作成し、記名押印のうえ、これを提出しなければならない。ただし、理事長は、必要があるときは、当該期間を伸縮することができる。

2 落札者が次のいずれかに該当するときは、その者と契約を締結しないことができる。

(1) 前項に規定する契約手続きを怠ったとき。

(2) 神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、次に掲げる者であることが判明したとき。

- ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者
- イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

3 削除

4 削除

（契約の確定）

第29条 契約は、理事長が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定する。

（入札結果の公表）

第30条 理事長は、入札の結果について、財団ホームページに公表する。

（契約保証金）

第31条 落札者は、契約金額の100分の10以上の契約保証金を契約書の提出のときまでに、理事長が定める方法により支払わなければならない。ただし、理事長があらかじめその必要がないと認めた場合又は当該保証金の支払を猶予したときは、この限りでない。

（契約保証金等の支払等の免除）

第32条 理事長は、次のいずれかに該当すると認めるときは、契約保証金又はその支払に代わる担保（以下「契約保証金等」という。）の全部又は一部の提供を免除することができる。

- (1) 落札者が保険会社との間に財団を被保険者とする履行保証保険を締結し、保険証券を財団に提出したとき。
- (2) 契約の相手方が、原則として過去2年間に国等と、金額をほぼ同じくする契約を1回以上締結し、これらを全て誠実に履行し、かつ、契約を履行しないおそれがないとき。
- (3) 代金が即納されるとき。
- (4) 前各号に定めるもののほか、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められる場合のほか、契約保証金の支払を猶予した際の要件が満たされたとき。

（契約保証金を支払わない場合の措置）

第33条 理事長は、第31条ただし書による場合を除き、落札者が契約書の提出のときまでに、契約保証金等の支払若しくは提供をせず、又は前条に規定する契約保証金の免除措置を講じられないときは、当該落札者と契約を締結しないものとする。

（入札保証金等の返還）

第34条 入札保証金等は、入札の終了後又は入札の中止若しくは取消しの場合に返還する。ただし、落札者に対しては、契約保証金の支払の際（契約保証金の支払を要しない場合は契約の確定後）返還する。

- 2 入札保証金の返還を受けようとする者は、第9条の規定により交付を受けた領収書等を提出しなければならない。
- 3 入札保証金の支払に代えて提供した担保の返還を受けようとする者は、理事長が定める書類を提出しなければならない。

（入札保証金に対する利子）

第35条 入札保証金には、利子を付さない。

（入札保証金等の没収）

第36条 落札者が契約を締結しない場合には、その者が支払、又は提供した入札保証金等は、財団に帰属するものとし、支払を猶予された者は、理事長の指示にしたがい速やかに当該保証金を支払わなければならない。

(停止条件付の契約)

第37条 財団理事会等での可決を停止条件として入札を行う場合がある。この場合においては、公告、公募型指名通知書又は指名通知書において指定する期日までに可決されないときは、入札前であっても入札を中止し、落札決定後であっても契約を締結しないものとし、また、契約を締結後は契約を無効とする。

(財団理事会での可決を要する保有施設の売払い)

第38条 財団理事会の決議に付すべき保有施設の売払いの契約については、仮契約を締結する。

2 前項の仮契約は、財団理事会で可決されたときは、何ら手続きをすることなく本契約となるものとする。

3 第28条第1項の規定は、前項の契約書について準用する。

(随意契約への準用)

第39条 削除

(電子入札)

第40条 削除

保有施設売買契約書

売出人 公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「甲」という。）と 買受人 [※落札者]（以下「乙」という。）は、甲の保有施設について、次のとおり売買契約を締結する。

なお、この契約は仮契約であり、この契約締結後に初めて第2条第1項の売買物件の売却に関する議案が審議される甲の理事会で、当該議案が可決されたときをもって、何らの手続きをすることなく効力を生じ本契約となるものとする。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

物件名称	横浜メディア・ビジネスセンター（5～7階）				
所在地	横浜市中区太田町2丁目23番地				
土地	所在及び地番	地目	地積（登記簿）	敷地権の種類	敷地権の割合
	横浜市中区太田町2丁目23番1	宅地	2,246.39㎡	所有権	1,063,663分の 275,703
	横浜市中区太田町2丁目22番5				
	横浜市中区太田町2丁目22番7				
	横浜市中区太田町2丁目22番8				
	横浜市中区太田町2丁目23番4				
	横浜市中区太田町2丁目23番5				
	横浜市中区弁天通2丁目35番1				
	横浜市中区弁天通2丁目35番2				
横浜市中区弁天通2丁目35番3					
建物	一棟の建物の表示	所在	上記土地の所在と同じ（ただし、「番」とあるのは「番地」と読み替える）		
		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付13階建		
		延床面積	18,070.67㎡	建物の名称	横浜メディア・ビジネスセンター
	専有部分の建物の表示	家屋番号	太田町23番1の3		
		種類	事務所	構造	鉄骨造3階建
		床面積	（登記簿） 5階部分 910.05㎡ 6階部分 910.05㎡ 7階部分 910.05㎡		

2 売買物件は区分所有建物であり、法令及び第19条第2項に基づく集会の決議の結果に従い、甲は乙に対し、横浜メディア・ビジネスセンター管理規約（当該規約に基づき定められた管理諸規則を含む。以下同じ。）に基づく甲の権利及び義務を承継させ、乙はこれを承継するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 [※落札金額に建物の消費税及び地方消費税を加えた額] 円（うち建物 [消費税及び地方消費税込みの額] 円（うち消費税額及び地方消費税額 円）、土地 [※売買代金から建物の価格を差し引いた額] 円）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、次条による履行を怠った場合は、甲による契約解除の有無にかかわらず、契約保証金として金 [※売買代金の100分の10以上] 円を甲に支払わなければならない。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、本契約となった日から起算して30日以内に、売買代金 金 円を甲の指定する金融機関口座に振り込む方法により、甲に支払わなければならない。この場合において、振込手数料は乙の負担とする。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を甲に支払ったときに乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権を移転すると同時に、所有権移転登記に必要な書類及び甲が自用又は他の賃借人に対して賃貸している現状のままの売買物件を乙に引き渡す。

2 所有権移転登記に係る費用は、全て乙の負担とする。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約の締結時から売買物件の引渡しのおきまでにおいて、売買物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失し、又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(かし担保)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足、その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(用途の制限等)

第10条 売買物件は「メディア及びIT関連企業等の集積並びに横浜市が進める関内地区の活性化及びITを活かした都市づくり並びに山下地区の再開発事業等に寄与するため、建設、所有及び運営を行うことを目的」とした建物であり、また、建設において優良建築物等整備事業による補助金を活用した横浜市優良建築物等整備事業実施要綱（平成7年都開第62号）に従う建物で、使用においては、当該建設目的を踏まえるものとし、次の用途に供してはならない。

- (1) 風俗及び教育上に悪影響を及ぼすおそれのあるもの
- (2) 生活を害する騒音、煤煙、振動や臭気等の発生のおそれのあるもの
- (3) 危険物を扱うことにより、住民に危害を及ぼし又は建築物を破損させるおそれのあるもの

2 乙は、売買物件につき地上権、質権、売買物件の一部につき使用貸借による権利、賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定しようとするとき、若しくはやむを得ない事情により所有権を移転する場合は、相手方に対し、前項に掲げる用途の制限等を承継させなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、前条に定める用途の制限等に関し、必要があると認めるときは、売買物件を調査し、又は乙に対し参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(損害賠償の予定額)

第12条 甲又は乙が、この契約に定める義務を履行しないときは、その相手方は不履行した者に対して催告のうえ、金〔※売買代金の3割〕円を損害賠償として請求することができ、不履行した者はそれを支払わなければならない。

2 甲又は乙は、この契約に定める義務を履行しないため前項規定の損害賠償予定額を超える損害が発生した時でもその相手方は損害賠償予定額を超える金額については請求することができないものとし、及びその損失が損害賠償予定額より少ない金額のときでも損害賠償予定額の減額を求めることはできないものとする。

3 第1項の損害賠償予定額は、第4条の契約保証金とは別のものである。

(契約の解除)

第13条 甲又は乙が、この契約に定める義務を履行しないときは、その相手方は不履行した者に対して催告のうえ、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項に定めるもののほか、神奈川県警本部長からの通知等に基づき、乙が次の各号に該当することが判明した場合、又は売買物件を次の各号に該当する者の用に供することが判明したときには、何らの催告を要せずこの契約を解除することができる。

- (1) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団、条例第2条第4号に規定する暴力団員等、条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。

- (2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。
- 3 前2項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第13条の2 乙は、契約の履行に当たり、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上必要な協力等を行わなければならない。

（返還金等）

第14条 甲は、第13条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には、利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った損害賠償予定額及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

（乙の原状回復義務）

第15条 乙は、甲が第13条第1項及び同条第2項の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第16条 削除

（返還金の相殺）

第17条 甲は、第14条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条に定める損害賠償の予定額又は第15条第2項に基づく損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）

第18条 この契約の締結（甲が保有することとなるこの契約書に係る印紙税相当額を除く。）及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

（公租公課等の負担）

第18条の2 売買物件に対して課せられる公租公課は、この契約の締結日の属する年の1月1日を基準に、第7条第1項に基づく引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が負担することとする。

- 2 売買物件に係る費用のうち、第2条第2項の管理規約の規定に従い甲が前払いをしている損害保険料は、この契約の締結日の属する年の4月1日を基準に、第7条第1項に基づく引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が負担することとする。
- 3 売買物件に係る費用等のうち、第2条第2項の管理規約の規定に従い前払いをすることとなる管理費及び修繕積立金は、この契約の締結日の属する月の翌月初日を基準に、第7条第1項に基づく引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が負担することとする。
- 4 売買物件に係る費用等のうち、第2条第2項の管理規約の規定に従い後払いをすることとなる光熱水費及び諸費用等は、この契約の締結日の属する月の翌月初日を基準に、第7条第1項に基づく引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が負担することとする。
- 5 第1項及び第2項の負担は、乙は甲に対し、売買代金を支払う時に清算するものとし、第3項及び前項の負担は、事後、甲から乙への請求に基づき清算するものとする。この場合において、計算の結果、1円未満の端数が生じたときは、四捨五入による（同額の場合は、乙側の額を切り捨て

る)ものとする。

- 6 前各項のほか、この契約の締結後に判明した清算すべきものについては、甲乙協議のうえ、前各項に準じて取り扱うこととする。

(収益の帰属)

第18条の3 売買物件に関する賃料等の収益については、支払名義、宛名名義のいかんにかかわらず、売買物件の引渡日の前日までの分は甲に、引渡日以降の分は乙に帰属するものとする。

(停止条件等)

第19条 この契約の本契約としての成立は、この契約を締結した日以降において、初めて本売買物件の売却に係る議案が審議される甲の理事会で、当該議案が可決されることを条件とする。

- 2 前項の可決により本売買物件の売買が成立することに伴い、甲又は乙は、横浜メディア・ビジネスセンター管理協議会の管理規約のうち、変更が必要な条項の変更を同協議会の集會に諮るものとする。
- 3 甲は、第1項の停止条件の不成就に関し、及び前項の集會の決議の結果に対し、なんら責任を負わず、乙に対する損害賠償金等は一切発生しないものとする。

(甲の継続使用)

第20条 甲及び乙は、第7条第1項に基づく引渡日と同日付で、甲が使用中の売買物件6階部分(129.68㎡)及び7階部分(852.37㎡)について乙を賃貸人、甲を賃借人とする定期建物賃貸借契約を締結し、同日以後も甲が使用することを乙は認める。

- 2 前項の定期建物賃貸借契約の契約条件は、別記様式6及び7の「定期建物賃貸借契約書」記載のとおりとする。

(賃貸借契約の承継等)

第21条 甲は、第7条第1項に基づく引渡しに伴い、甲及び賃借人が締結している賃貸借契約書(以下「賃貸借契約書」という。)記載の賃貸借契約上の賃貸人の地位を乙に移転し、乙はこれを承継する。

- 2 甲及び乙は、第7条第1項に基づく引渡し後直ちに、賃借人に対し次の事項を書面により連名にて通知する。
- (1) 賃貸人が甲から乙に変更となったこと。
- (2) 敷金が乙に承継されたこと。
- (3) 賃料等の支払先が乙に変更されること。
- 3 甲は、第7条第1項に基づく引渡しの際に、甲が保有する賃貸借契約書及びその他賃貸借契約に関する書類の原本を乙に交付する。
- 4 乙は、賃貸人の地位を承継した後は、自己の責任と負担において賃借人との関係を処理するものとし、甲は賃貸借契約書記載の賃貸借契約上の一切の責任を免れるものとする。万一、甲が、賃借人から敷金の返還請求その他の請求、異議等を受け、敷金返還その他の損失を被り、又は費用を負担するとき等は、乙は甲が負担した一切の損失・費用等を補償しなければならない。ただし、賃貸人の地位の移転前の事情に起因して生じた甲又は賃借人の債務不履行については、甲の責任と負担において解決するものとする。
- 5 甲は、この契約締結のときから第7条第1項に基づく引渡しの際までに、甲が保有する賃貸借契約書の内容を変更し、又は新たに賃貸借契約を締結する場合には、あらかじめ乙から書面による承諾を得なければならない。

(敷金の引継ぎ)

第22条 甲は、前条規定の賃貸人の地位の移転と同時に、この契約締結日現在における賃借人から預かり保管中の敷金の全額を乙に交付する。ただし、この契約を締結した後、第7条第1項に基づく引渡しの際までの間に賃借人の入居・退去等により預かり保管中の敷金の額が変更となった場合には、当該引渡しの際における金額とする。

- 2 前項前段の規定にかかわらず、第5条に規定する売買代金を乙が甲に支払う際、前項前段に規定する敷金を差引き相殺した額を支払うことをもって、甲から乙への敷金の引継ぎがなされたものとみなす。

(疑義の決定)

第23条 この契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ、決定する。

(裁判の管轄)

第24条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

上記の契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

売払人 甲 横浜市中区太田町2丁目23番地
公益財団法人横浜企業経営支援財団
代表理事 牧野 孝一 ⑩

買受人 乙 (本店又は主たる事務所)
(商号又は名称)
(代表者 職・氏名) ⑩

宅地建物取引業法第37条の規定に基づき記名押印いたします。

宅地建物取引業者 届出第6号 昭和40年4月1日
東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
三菱UFJ信託銀行株式会社
執行役員グループ不動産営業部長
小関 憲一 ⑩

宅地建物取引士
金高 太輝 ⑩
登録番号(東京)第234106号

(宅地建物取引業法第35条の2の規定に基づく供託所)
営業保証金供託所 東京法務局
及びその所在地 東京都千代田区九段南一丁目1番15号

※人事異動等により、職名・氏名が変更となる場合があります。

保有施設の売却に係る条件付一般競争入札参加申込書

年 月 日

公益財団法人横浜企業経営支援財団
理事長 牧野 孝一 様

申込者住所

氏 名

印
(印鑑証明書の印)

電話番号

(注) 名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の職・氏名を記載すること。
持分を共有する場合は、共有者全員の連名で記載すること。

貴財団が売却する次の物件を買い受けたいので、本物件に係る条件付一般競争入札に参加を申し込みます。

(添付書類)

- | | |
|-----------|------------------------------|
| 1 誓約書 | 1 通 |
| 2 登記事項証明書 | 1 通 |
| 3 印鑑証明書 | 1 通 |
| 4 納税証明書 | 2 通 1 通 0 通 (いずれかに○をしてください。) |

○ 条件付一般競争入札に参加申込みする物件

物件名称：横浜メディア・ビジネスセンター（5～7階）
所在地：横浜市中区太田町2丁目23番地
数量：床面積 2,730.15㎡（専有部分 各階910.05㎡）
敷地権の割合 1,063,663分の275,703

誓 約 書

年 月 日

公益財団法人横浜企業経営支援財団
理事長 牧野 孝一 様

申込者住所

氏 名

電 話 番 号

印

(印鑑証明書の印)

(注)名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の職・氏名を記載すること。
持分を共有する場合は、共有者全員の連名で記載すること。

この度、貴財団の保有施設の売却に係る条件付一般競争入札の参加申込みにあたり、次の事項に相違ない旨を確約し、入札案内書に記載の事項を全て承諾のうえ、貴財団における入札、契約等に係る諸規定を遵守し、公正な入札をいたします。

万一、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴財団の指示に従い、貴財団に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴財団に対し一切異議、苦情等は申しません。以上、誓約いたします。

1 次のいずれにも該当しません。

- (1) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団、条例第2条第4号に規定する暴力団員等、条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。
- (2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。

2 次に掲げる不当な行為は行いません。

- (1) 正当な理由がなく、本件入札に参加しないこと。
- (2) 入札においてその公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合すること。
- (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げること。
- (4) 契約の履行をしないこと。
- (5) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と貴財団に認められること。
- (6) 入札に関し贈賄等の刑事事件となることを行うこと。
- (7) 社会的失墜行為をなし、契約の相手方として不相当であると認められること。
- (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。

入 札 書

	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
--	----	----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

(注) 入札価格には「¥」を付けること。

土地と建物の合計額で記入することとし、建物に係る消費税及び地方消費税を含めないこと。

件 名 保有施設の売却に係る条件付一般競争入札

物件名称：横浜メディア・ビジネスセンター（5～7階）

所在地：横浜市中区太田町2丁目23番地

数 量：土地 2,246.39㎡ 敷地権割合 1,063,663分の275,703

建物 910.05㎡（5階専有部分）

910.05㎡（6階専有部分）

910.05㎡（7階専有部分）

落札者となり契約を締結しないときに支払うこととなる入札保証金、及び契約締結後において売買代金を支払わない場合に支払が必要となる契約保証金のほか、入札参加申込書の提出時に添付した誓約書内容に相違ないことを誓約のうえ、上記のとおり入札します。

年 月 日

公益財団法人横浜企業経営支援財団
理事長 牧野 孝一 様

入札者 (本店又は主たる事務所)

(商号又は名称)

(代表者又は代理人 職・氏名)

印

(印鑑証明書の印 ※注)

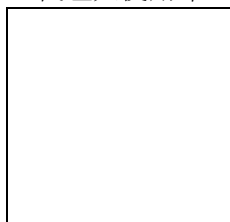
※注 代理人の場合は、委任状の代理人使用印をご使用ください。

委 任 状

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印



私は、上記の者を代理人と定め、次の条件付一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

件 名 保有施設の売却に係る条件付一般競争入札

入札日 平成31年(2019年)4月25日(木)

物 件 名 称：横浜メディア・ビジネスセンター（5～7階）
所 在 地：横浜市中区太田町2丁目23番地
数 量：土地 2,246.39㎡ 敷地権割合1,063,663分の275,703
建物 910.05㎡（5階専有部分）
910.05㎡（6階専有部分）
910.05㎡（7階専有部分）

年 月 日

公益財団法人横浜企業経営支援財団
理事長 牧野 孝一 様

委任者 (本店又は主たる事務所)

(商号又は名称)

(代表者 職・氏名)

㊞
(印鑑証明書の印)

質 問 書

件 名	保有施設の売却に係る条件付一般競争入札
-----	---------------------

年 月 日

法人名		代表者 職・氏名	
所在地			
担当者名		TEL FAX	() ()

質 問 内 容

--

メール件名 【質問】 保有施設の売却に係る条件付一般競争入札
 メール送信先 三菱UFJ信託銀行株式会社 金高(taiki_kanetaka@tr.mufg.jp)
 今西(hirofumi_imanishi@tr.mufg.jp)

平成31年(2019年)4月15日(月)午後5時00分締切り

定期建物賃貸借契約書（6階）

賃貸人●●●（以下「甲」という。）と賃借人公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「乙」という。）とは、平成31年（2019年）●月●日付けで締結した「保有施設売買契約書」に基づき、乙が移転準備等のために貸室を使用することを目的とした定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を次のとおり締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件の表示）

第2条 甲は乙に対し、次の賃貸借物件（以下「貸室」という。）を次条以下の条項により借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借として賃貸し、乙はこれを賃借する。

建 物 : 横浜メディア・ビジネスセンター
所 在 : 横浜市中区太田町2丁目23番地
種 類 : 事務所
構 造 : 鉄骨造
賃貸借部分 : 6階 専用面積 129.68 m²

2 貸室の賃貸借は、借地借家法第38条第1項に規定する定期建物賃貸借とし、契約の更新がなく、期間の満了により本件賃貸借は終了とする。

（賃貸借条件等）

第3条 乙は、頭書に記載のとおり使用目的のみに貸室を自らが使用するものとする。

2 貸室の賃貸借期間は、横浜メディア・ビジネスセンター（5～7階部分）の所有権移転と引渡し完了したときを含む日から平成32年（2020年）9月30日までとし、期間の満了により終了し、更新はしない。

3 甲は、前項に規定する期間の満了1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に、乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面により通知するものとする。

4 甲が前項の通知期間の経過後、乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借は終了する。

5 前2項の規定は、第2項に規定する賃貸借期間が1年未満である場合は、これを適用しない。

6 貸室の賃料は、月額●●円（消費税等相当額込。●●円/m²×129.68 m²）とする。

7 貸室の共益費は、月額●●円（消費税等相当額込。●●円/m²×129.68 m²）とする。

8 本契約に基づき課される消費税等相当額は、乙が負担するものとする。

（賃料及び共益費）

第4条 乙は、前条第6項及び同条第7項に規定する賃料及び共益費の当月分を毎月末日までに甲の指定する金融機関口座に振り込むものとする。この場合の振込手数料は、乙の負担とする。ただし、1か月に満たない月は1か月を30日として日割して計算した金額とする。

（賃料及び共益費以外の諸費用）

第5条 乙は、第3条第6項及び同条第7項に規定する賃料及び共益費以外の次の各号に定める諸費用（乙が直接支払うものを除く。）を毎月、甲の指定する期日までに甲の金融機関口座に振り込むものとする。この場合の振込手数料は、乙の負担とする。

(1) 貸室内の電気及び時間外空調の乙の専用に供する費用。

(2) その他乙の負担に属すべき料金、支払金及び消費税等相当額。

(遅延損害金)

第6条 乙が賃料、その他本契約に基づき発生した金銭債務を所定の期日までに履行しない場合には、乙は、履行を遅延した期日につき年利14.6%の割合の遅延損害金を甲の指定する金融機関口座に振り込むものとする。

(賃料の改定)

第7条 賃料及び共益費については、消費税等の税率変更に伴う改定以外は行わない。

(善管注意義務)

第8条 乙は、貸室及び建物の玄関その他の共用部分について善良なる管理者の注意をもって占有又は使用しなければならない。

- 2 乙自身又は乙の使用人、請負人、訪問者、その他乙の関係者が貸室又は建物の諸造作、設備に破損、故障を生ぜしめたときは、乙は、甲に対し直ちにその旨を通告するとともにその修繕費用を負担し、それによって生じた一切の損害を賠償しなくてはならない。
- 3 乙自身又は前項乙の関係者が他の賃借人等建物関係者の財産、身体等に損害を与えたときも、乙は、その旨を甲に通知するとともに被害者に対し、それによって生じた一切の損害を賠償し、甲に対しいささかの迷惑も及ぼしてはならない。

(禁止事項)

第9条 乙は、次の各号の行為をしてはならない。

- (1) 賃借権を譲渡し、又はこれを担保の用に供すること。
- (2) 貸室の一部若しくは全部を第三者に転貸し、又は名目のいかんを問わず他人に使用させること。
- (3) 名目のいかんを問わず当該貸室を宿泊、居住又はこれに類似の用に使用すること。

(事前承認事項)

第10条 乙は、あらかじめ甲に申し出て甲の書面による承認を得た場合に限り、甲の承認する方法で次の各号の行為をすることができる。

- (1) 貸室を模様替え若しくは、諸造作及び諸設備の新設、移設、増設、除去又は変更すること。
 - (2) 重量物及び電気容量に変更を及ぼす機器を新設、移設、増設、除去又は変更すること。
 - (3) 電気、空調、水道、電話の配管配線を新設、移設、増設、除去又は変更すること。
 - (4) 貸室に第三者を同居させること、及び乙以外の在室者名義を表示すること、並びに郵便物、文書等に乙以外の名義を使用すること。
- 2 前項1号から3号の工事は、乙の責任と費用負担により行うものとする。

(免責)

第11条 震災、風水害、火災、盗難その他甲の責に帰すことができない事由、又は建物の損壊、諸設備の故障により乙が被った損害については、甲は、その責を負わない。

- 2 乙が他の賃借人と関連して被った損害に対しては、事態のいかんにかかわらず甲は、その責を負わない。
- 3 甲が行う建物の補修又は改造のため、その工事期間中、乙が貸室又は共用部分等の一部若しくは全部の使用停止、又は使用上の制約を余儀なくされても、甲は損失補償の責を負わない。
- 4 前項の場合、乙は工事期間中貸室を明け渡す等、工事に協力しなくてはならない。

(修繕費の負担)

第12条 貸室内の建具類、ガラス、照明器具、スイッチ、コンセント等付属品の修繕については、その消耗のいかんにかかわらず乙の負担とする。

2 貸室内の壁、天井、床等に関する修繕（塗装及び張り替えを含む。）は原則として乙の負担とする。

(期間内解約)

第13条 乙が、本契約を契約期間内に解約しようとする場合は、解約予定日の3か月前までに甲に対して書面をもって予告しなければならない。

2 乙は、前項の予告期間を遵守できない場合は、予告期間に不足する期間の第3条第6項及び同条第7項に規定する賃料及び共益費に相当する金額を甲に支払って解約することができる。

(契約解除)

第14条 甲又は乙に次の各号の一に該当する行為又は事実があったときは、甲又は乙は、相手方に対し、催告その他何らの手続きを要しないで、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 乙が賃料、その他本契約に基づき発生した諸債務の支払を2か月以上怠ったとき。
- (2) 乙が第3条第1項及び第9条の規定に違反する行為をしたとき。
- (3) 乙が正当な事由がなく、引き続き2か月以上貸室を使用しないとき。
- (4) 乙が貸室内であると共用の場所であるにもかかわらず他に迷惑となる行為、その他建物又は建物内の施設物件等に損害を及ぼすような行為をしたとき。
- (5) 甲又は乙に仮差押え、仮処分、強制執行、破産、民事再生、解散等の宣告等があったとき。
- (6) 甲又は乙が資産、信用又は事業に重大な変更を生じ、契約を継続しがたい事態となったとき。
- (7) 乙が組織、業種等の変更を行い、乙の実態に変動をきたしたと甲が認めたとき。
- (8) 甲又は乙が次に掲げる者であることが判明したとき。

ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員と密接な関係を有すると認められる者。

イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。

- (9) その他本契約及びこれに付随して締結した契約の各条項の一に違反したとき。

(損害賠償)

第15条 甲又は乙が本契約の各条項の一に違反し、甲又は乙に損害を与えた場合には、甲又は乙は、相手方の被った損害を賠償しなければならない。

(貸室の明渡し)

第16条 期間満了、解約、解除その他の事由により本契約が終了するときは、乙は、本契約の終了日までに次の各号の工事を完了し、甲に明け渡さなければならない。

- (1) 乙所有物件の収去。
 - (2) 乙が貸室に設置した造作、間仕切り、その他の設備の撤去。
- 2 前項にかかわらず、前項各号の工事の全部又は一部を必要としないと甲が認めるときは、乙は、甲の指示に従う。
- 3 前項に規定する場合を除き、乙が本契約の終了日までに第1項各号の工事を行わなかったときは、甲がこれを行い、乙がその費用を負担するものとし、乙が残置した物件について、甲は、これを任意に処分することができる。

- 4 甲が第14条による本契約の解除をするときは、甲が第1項各号の工事を行い、乙がその費用を負担する。
- 5 乙は、貸室の明渡しに際して、名目のいかんを問わず乙が貸室について支出した費用、移転料、立退料、補償等これに類する要求を一切してはならない。
- 6 第3条第2項に規定する契約期間の満了後の期間について、甲と乙とが当該満了日の翌日を開始日とする貸室の定期建物賃貸借の再契約をした場合を除き、本契約の終了日までに乙が貸室を明け渡さないときは、乙は、本契約の終了の翌日から明渡し完了までの賃料及び共益費の2倍相当額を損害金として甲の指定する金融機関口座に振り込むものとする。

(貸室への立ち入り)

第17条 甲又はその使用人は、建物の保全、管理、衛生、防犯防火、救護その他建物の管理上、必要がある場合には随時、貸室内に立ち入り、必要な措置を講ずることができる。

- 2 前項の場合、乙は、甲の措置に協力しなければならない。

(契約の消滅)

第18条 天災地変その他不可抗力により建物の全部若しくは一部が滅失又は破損し、貸室の大部分の使用が不可能となった場合、本契約は消滅するものとする。

(諸変更の届出)

第19条 甲又は乙が次の事項を変更したときは、直ちに相手方に対し書面をもって届け出なければならない。

- (1) 名称
- (2) 所在地
- (3) 代表者
- (4) 印鑑

(管理事項の遵守)

第20条 乙は、建物の管理のため、甲が定めた管理事項を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第21条 本契約から生じる紛争につき訴訟を行う場合は、乙の所在地の裁判所を管轄裁判所とする。

(協議事項)

第22条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、その都度誠意をもって甲と乙が協議して処理するものとする。

(重要事項説明)

第23条 甲は、本契約締結に当たり、乙に対し、本定期建物賃貸借契約書の内容及び貸室の管理規定記載事項について説明し、乙は、甲の説明内容を承諾したうえで本契約を締結したことを確認する。

(消費税等)

第24条 本契約期間中に消費税等の改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(敷金)

第25条 甲及び乙は、本契約に基づく債務の履行を担保するための敷金を乙が預託しないことを確認する。

上記の契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者が記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸貸人(甲)

貸借人(乙) 横浜市中区太田町2丁目23番地
公益財団法人横浜企業経営支援財団
理事長 牧野 孝一

定期建物賃貸借契約書（7階）

賃貸人●●●（以下「甲」という。）と賃借人公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「乙」という。）とは、平成31年（2019年）●月●日付けで締結した「保有施設売買契約書」に基づき、乙が移転準備等のために貸室を使用することを目的とした定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を次のとおり締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件の表示）

第2条 甲は乙に対し、次の賃貸借物件（以下「貸室」という。）を次条以下の条項により借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借として賃貸し、乙はこれを賃借する。

建 物 : 横浜メディア・ビジネスセンター
所 在 : 横浜市中区太田町2丁目23番地
種 類 : 事務所
構 造 : 鉄骨造
賃貸借部分 : 7階 専用面積 852.37 m²

2 貸室の賃貸借は、借地借家法第38条第1項に規定する定期建物賃貸借とし、契約の更新がなく、期間の満了により本件賃貸借は終了とする。

（賃貸借条件等）

第3条 乙は、頭書に記載のとおり使用目的のみに貸室を自らが使用するものとする。

2 貸室の賃貸借期間は、横浜メディア・ビジネスセンター（5～7階部分）の所有権移転と引渡し完了したときを含む日から平成32年（2020年）9月30日までとし、期間の満了により終了し、更新はしない。

3 甲は、前項に規定する期間の満了1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に、乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面により通知するものとする。

4 甲が前項の通知期間の経過後、乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借は終了する。

5 前2項の規定は、第2項に規定する賃貸借期間が1年未満である場合は、これを適用しない。

6 貸室の賃料は、月額●●円（消費税等相当額込。●●円/m²×852.37 m²）とする。

7 貸室の共益費は、月額●●円（消費税等相当額込。●●円/m²×852.37 m²）とする。

8 本契約に基づき課される消費税等相当額は、乙が負担するものとする。

（賃料及び共益費）

第4条 乙は、前条第6項及び同条第7項に規定する賃料及び共益費の当月分を毎月末日までに甲の指定する金融機関口座に振り込むものとする。この場合の振込手数料は、乙の負担とする。ただし、1か月に満たない月は1か月を30日として日割して計算した金額とする。

（賃料及び共益費以外の諸費用）

第5条 乙は、第3条第6項及び同条第7項に規定する賃料及び共益費以外の次の各号に定める諸費用（乙が直接支払うものを除く。）を毎月、甲の指定する期日までに甲の金融機関口座に振り込むものとする。この場合の振込手数料は、乙の負担とする。

(1) 貸室内の電気及び時間外空調の乙の専用に供する費用。

(2) その他乙の負担に属すべき料金、支払金及び消費税等相当額。

(遅延損害金)

第6条 乙が賃料、その他本契約に基づき発生した金銭債務を所定の期日までに履行しない場合には、乙は、履行を遅延した期日につき年利14.6%の割合の遅延損害金を甲の指定する金融機関口座に振り込むものとする。

(賃料の改定)

第7条 賃料及び共益費については、消費税等の税率変更に伴う改定以外を行わない。

(善管注意義務)

第8条 乙は、貸室及び建物の玄関その他の共用部分について善良なる管理者の注意をもって占有又は使用しなければならない。

- 2 乙自身又は乙の使用人、請負人、訪問者、その他乙の関係者が貸室又は建物の諸造作、設備に破損、故障を生ぜしめたときは、乙は、甲に対し直ちにその旨を通告するとともにその修繕費用を負担し、それによって生じた一切の損害を賠償しなくてはならない。
- 3 乙自身又は前項乙の関係者が他の賃借人等建物関係者の財産、身体等に損害を与えたときも、乙は、その旨を甲に通知するとともに被害者に対し、それによって生じた一切の損害を賠償し、甲に対しいささかの迷惑も及ぼしてはならない。

(禁止事項)

第9条 乙は、次の各号の行為をしてはならない。

- (1) 賃借権を譲渡し、又はこれを担保の用に供すること。
- (2) 貸室の一部若しくは全部を第三者に転貸し、又は名目のいかんを問わず他人に使用させること。
- (3) 名目のいかんを問わず当該貸室を宿泊、居住又はこれに類似の用に使用すること。

(事前承認事項)

第10条 乙は、あらかじめ甲に申し出て甲の書面による承認を得た場合に限り、甲の承認する方法で次の各号の行為をすることができる。

- (1) 貸室を模様替え若しくは、諸造作及び諸設備の新設、移設、増設、除去又は変更すること。
 - (2) 重量物及び電気容量に変更を及ぼす機器を新設、移設、増設、除去又は変更すること。
 - (3) 電気、空調、水道、電話の配管配線を新設、移設、増設、除去又は変更すること。
 - (4) 貸室に第三者を同居させること、及び乙以外の在室者名義を表示すること、並びに郵便物、文書等に乙以外の名義を使用すること。
- 2 前項1号から3号の工事は、乙の責任と費用負担により行うものとする。

(免責)

第11条 震災、風水害、火災、盗難その他甲の責に帰すことができない事由、又は建物の損壊、諸設備の故障により乙が被った損害については、甲は、その責を負わない。

- 2 乙が他の賃借人と関連して被った損害に対しては、事態のいかんにかかわらず甲は、その責を負わない。
- 3 甲が行う建物の補修又は改造のため、その工事期間中、乙が貸室又は共用部分等の一部若しくは全部の使用停止、又は使用上の制約を余儀なくされても、甲は損失補償の責を負わない。
- 4 前項の場合、乙は工事期間中貸室を明け渡す等、工事に協力しなくてはならない。

(修繕費の負担)

第12条 貸室内の建具類、ガラス、照明器具、スイッチ、コンセント等付属品の修繕については、その消耗のいかんにかかわらず乙の負担とする。

2 貸室内の壁、天井、床等に関する修繕（塗装及び張り替えを含む。）は原則として乙の負担とする。

(期間内解約)

第13条 乙が、本契約を契約期間内に解約しようとする場合は、解約予定日の3か月前までに甲に対して書面をもって予告しなければならない。

2 乙は、前項の予告期間を遵守できない場合は、予告期間に不足する期間の第3条第6項及び同条第7項に規定する賃料及び共益費に相当する金額を甲に支払って解約することができる。

(契約解除)

第14条 甲又は乙に次の各号の一に該当する行為又は事実があったときは、甲又は乙は、相手方に対し、催告その他何らの手続きを要しないで、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 乙が賃料、その他本契約に基づき発生した諸債務の支払を2か月以上怠ったとき。
- (2) 乙が第3条第1項及び第9条の規定に違反する行為をしたとき。
- (3) 乙が正当な事由がなく、引き続き2か月以上貸室を使用しないとき。
- (4) 乙が貸室内であると共用の場所であるにもかかわらず他に迷惑となる行為、その他建物又は建物内の施設物件等に損害を及ぼすような行為をしたとき。
- (5) 甲又は乙に仮差押え、仮処分、強制執行、破産、民事再生、解散等の宣告等があったとき。
- (6) 甲又は乙が資産、信用又は事業に重大な変更を生じ、契約を継続しがたい事態となったとき。
- (7) 乙が組織、業種等の変更を行い、乙の実態に変動をきたしたと甲が認めたとき。
- (8) 甲又は乙が次に掲げる者であることが判明したとき。

ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員と密接な関係を有すると認められる者。

イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。

- (9) その他本契約及びこれに付随して締結した契約の各条項の一に違反したとき。

(損害賠償)

第15条 甲又は乙が本契約の各条項の一に違反し、甲又は乙に損害を与えた場合には、甲又は乙は、相手方の被った損害を賠償しなければならない。

(貸室の明渡し)

第16条 期間満了、解約、解除その他の事由により本契約が終了するときは、乙は、本契約の終了日までに次の各号の工事を完了し、甲に明け渡さなければならない。

- (1) 乙所有物件の収去。
 - (2) 乙が貸室に設置した造作、間仕切り、その他の設備の撤去。
- 2 前項にかかわらず、前項各号の工事の全部又は一部を必要としないと甲が認めるときは、乙は、甲の指示に従う。
- 3 前項に規定する場合を除き、乙が本契約の終了日までに第1項各号の工事を行わなかったときは、甲がこれを行い、乙がその費用を負担するものとし、乙が残置した物件について、甲は、これを任意に処分することができる。

- 4 甲が第14条による本契約の解除をするときは、甲が第1項各号の工事を行い、乙がその費用を負担する。
- 5 乙は、貸室の明渡しに際して、名目のいかんを問わず乙が貸室について支出した費用、移転料、立退料、補償等これに類する要求を一切してはならない。
- 6 第3条第2項に規定する契約期間の満了後の期間について、甲と乙とが当該満了日の翌日を開始日とする貸室の定期建物賃貸借の再契約をした場合を除き、本契約の終了日までに乙が貸室を明け渡さないときは、乙は、本契約の終了の翌日から明渡し完了までの賃料及び共益費の2倍相当額を損害金として甲の指定する金融機関口座に振り込むものとする。

(貸室への立ち入り)

第17条 甲又はその使用人は、建物の保全、管理、衛生、防犯防火、救護その他建物の管理上、必要がある場合には随時、貸室内に立ち入り、必要な措置を講ずることができる。

- 2 前項の場合、乙は、甲の措置に協力しなければならない。

(契約の消滅)

第18条 天災地変その他不可抗力により建物の全部若しくは一部が滅失又は破損し、貸室の大部分の使用が不可能となった場合、本契約は消滅するものとする。

(諸変更の届出)

第19条 甲又は乙が次の事項を変更したときは、直ちに相手方に対し書面をもって届け出なければならない。

- (1) 名称
- (2) 所在地
- (3) 代表者
- (4) 印鑑

(管理事項の遵守)

第20条 乙は、建物の管理のため、甲が定めた管理事項を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第21条 本契約から生じる紛争につき訴訟を行う場合は、乙の所在地の裁判所を管轄裁判所とする。

(協議事項)

第22条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、その都度誠意をもって甲と乙が協議して処理するものとする。

(重要事項説明)

第23条 甲は、本契約締結に当たり、乙に対し、本定期建物賃貸借契約書の内容及び貸室の管理規定記載事項について説明し、乙は、甲の説明内容を承諾したうえで本契約を締結したことを確認する。

(消費税等)

第24条 本契約期間中に消費税等の改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(敷金)

第25条 甲及び乙は、本契約に基づく債務の履行を担保するための敷金を乙が預託しないことを確認する。

上記の契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者が記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸貸人(甲)

貸借人(乙) 横浜市中区太田町2丁目23番地
公益財団法人横浜企業経営支援財団
理事長 牧野 孝一

秘密保持に関する誓約書

当方は、貴社が公益財団法人横浜企業経営支援財団から売却に関する業務の委託を受けている末尾記載不動産の売買に係る事項（以下「関連事項」といいます。）にあたり、貴社から当方に開示される資料及び情報等の取扱いに関し、次の条項に従うことを誓約いたします。

（秘密保持）

第1条 当方は、貴社に対し、次の各号に定める事項について守秘義務を負い、当該事項を貴社の承諾なく第三者に開示いたしません。

- (1) 当方と貴社との間で、関連事項の事実並びにその経過及び内容
- (2) 関連事項のために貴社から当方に対して直接提供される資料及び情報等（以下「本件資料等」といいます。）

（守秘対象の例外等）

第2条 次の各号に該当する場合は、当方は守秘義務を負いません。

- (1) 当方の責によらず、関連事項の存在、経過又は内容が公知になった場合は、公知となった部分
 - (2) 当方が貴社から本件資料等の開示を受けた時点で、既に公知であった資料・情報等
 - (3) 当方が貴社から本件資料等の開示を受けた後、当方又は次条に定める開示対象者の責めによらず公知となった資料・情報等
 - (4) 当方が、正当な権限を有する第三者から独自に入手した資料・情報等
- 2 前項各号のいずれの場合も守秘義務の対象外であると当方が判断した時点でその判断の適否について貴社に照会します。当方は、守秘義務の対象外であるとの貴社の回答があるまでは当該資料・情報等に関して守秘義務を負います。
- 3 当方は、適用法令、規則、裁判所の決定・命令、行政庁の命令・指示等に基づき必要となる場合は、これらに従い本件資料等を開示することができるものといたします。この場合当方は、適用法令等に鑑み可能な範囲内で、貴社に対し当該開示の必要性について速やかに通知します。ただし、当方が当該開示を行う場合は適用法令等に鑑み、必要かつ合理的な範囲・方法で開示を行うものいたします。

（開示対象者）

第3条 当方が、関連事項に関与すべき当方の子会社及び関連会社並びにこれらの各役員及び従業員、又は、当方が関連事項に関与することを要請する弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士等の専門家（以下「開示対象者」といいます。）に対して本件資料等を開示するときは、あらかじめ貴社の承諾を得るものとします。

- 2 当方が開示対象者に本件資料等を開示するときは、開示対象者に対して開示される当該本件資料等は本誓約書による守秘義務の対象である旨を通知し、当該本件資料等を守秘させるようにいたします。

（情報漏洩）

第4条 当方は、本件資料等が当方又は開示対象者から第三者へ漏洩したことが明らかになった場合には、ただちに貴社へ報告するとともに事後措置に関し貴社と協議のうえ誠実に対応いたします。

- 2 本件資料等が当方又は開示対象者から第三者へ漏洩したことにより貴社に損害が生じた場合、当方はこれを賠償いたします。

（本件資料等の利用制限）

第5条 当方は、貴社の事前の同意を得た場合を除き、関連事項以外の目的のために本件資料等を利用いたしません。

- 2 当方は、貴社から本件資料等の返還を求められたときは、これを遅滞なく返還いたします。

(有効期間)

第6条 本誓約書の内容は、差入日から1年後又は対象不動産の引渡し完了日のいずれか早い日まで有効とします。

なお、有効期間経過後においても、当方は関連事項の存在、経過及び内容並びに本件資料等が公知となるまでは、これらについて本誓約書に基づく守秘義務を負担し、受領した本件資料等について厳重に管理いたします。

(秘密情報の返還等)

第6条の2 当方は、前条に定める本誓約書の有効期間の終期が到来した場合、又は貴社から秘密情報及びその複製物を返還又は破棄するよう求められた場合は、秘密情報について、直ちに貴社に返還し、又は当方自らの責任において破棄します。この場合において、当方自ら破棄した場合には、破棄が完了したことを証する書面を貴社に提出します。

2 前項の規定にかかわらず、当方は会計上の証拠書類としての保管等、内部管理目的のために秘密情報を返還又は破棄できない場合は、貴社の承諾を得たうえで、本誓約書の定める各条項に従い、引き続き秘密情報を保持することができるものとします。

(紛争の解決)

第7条 当方は、本誓約書に定めのない事項が生じた場合、又は、本誓約書の解釈に関し何らかの疑義が生じた場合は、誠意をもって貴社と協議し、これを解決するものとします。

2 本誓約書は日本法を準拠法として解釈し、本誓約書に関連して生じる紛争については、末尾記載不動産が所在する地の裁判所を管轄裁判所とすることに同意いたします。

年 月 日

(本店又は主たる事務所)

(商号又は名称)

(代表者 職・氏名)

⑩
(印鑑証明書の印)

【不動産の表示】

<土地>

- | | |
|---|---|
| ①所 在：横浜市中区太田町二丁目
地 番：23番1
地 目：宅地
地 積：817.89㎡ | ②所 在：横浜市中区太田町二丁目
地 番：22番5
地 目：宅地
地 積：221.29㎡ |
| ③所 在：横浜市中区太田町二丁目
地 番：22番7
地 目：宅地
地 積：17.87㎡ | ④所 在：横浜市中区太田町二丁目
地 番：22番8
地 目：宅地
地 積：191.24㎡ |
| ⑤所 在：横浜市中区太田町二丁目
地 番：23番4
地 目：宅地
地 積：27.21㎡ | ⑥所 在：横浜市中区太田町二丁目
地 番：23番5
地 目：宅地
地 積：195.69㎡ |
| ⑦所 在：横浜市中区弁天通二丁目
地 番：35番1
地 目：宅地
地 積：261.72㎡ | ⑧所 在：横浜市中区弁天通二丁目
地 番：35番2
地 目：宅地
地 積：304.02㎡ |
| ⑨所 在：横浜市中区弁天通二丁目
地 番：35番3
地 目：宅地
地 積：209.46㎡ | |

<建物>

(一棟の建物の表示)

所 在：横浜市中区太田町二丁目23番地1、22番地5、22番地7、22番地8、23番地4、23番地5
横浜市中区弁天通二丁目35番地1、35番地2、35番地3

建物の名称：横浜メディア・ビジネスセンター

構 造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付13階建

床 面 積：1階1096.75㎡ 2階1237.57㎡ 3階1010.23㎡
4階1237.57㎡ 5階1237.57㎡ 6階1237.57㎡
7階1237.57㎡ 8階1237.57㎡ 9階1237.57㎡
10階1237.57㎡ 11階1237.57㎡
12階1237.57㎡ 13階1237.57㎡
地下1階1123.77㎡ 地下2階1226.65㎡

(専有部分の建物の表示)

家屋番号：太田町23番1の3

種 類：事務所

構 造：鉄骨造3階建

床 面 積：5階部分910.05㎡ 6階部分910.05㎡ 7階部分910.05㎡

物 件 調 書

建物の名称	横浜メディア・ビジネスセンター
所在地	横浜市中区太田町2丁目23番地

	所在及び地番	地目	地積（登記簿）	敷地権の種類	敷地権の割合
土地	横浜市中区太田町2丁目23番1	宅地	2,246.39㎡	所有権	1,063,663分の 275,703
	横浜市中区太田町2丁目22番5				
	横浜市中区太田町2丁目22番7				
	横浜市中区太田町2丁目22番8				
	横浜市中区太田町2丁目23番4				
	横浜市中区太田町2丁目23番5				
	横浜市中区弁天通2丁目35番1				
	横浜市中区弁天通2丁目35番2				
	横浜市中区弁天通2丁目35番3				

建物の表示	一棟の建物の表示	所在	上記土地の所在と同じ（ただし、「番」とあるのは「番地」と読み替える）		
		構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付13階建		
		延床面積	18,070.67㎡		
	専有部分の建物の表示	家屋番号	太田町23番1の3		
		種類	事務所	構造	鉄骨造3階建
		床面積	（登記簿） 5階部分 910.05㎡ 6階部分 910.05㎡ 7階部分 910.05㎡		
		建築時期	平成16年2月新築		
設備概要		電気、給排水、衛生、空調設備等			
その他	※横浜メディア・ビジネスセンターは区分所有建物です。 新所有者は取得した持分に応じて管理規約等に定める権利と義務を当財団から承継します。 （本物件の売却（売買成立）に伴い、管理規約及び管理諸規則のうち、変更が必要な条項の変更について、区分所有者全員で構成する「横浜メディア・ビジネスセンター管理協議会」（区分所有者の団体）の集会に諮ることとなります。）				

法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法 ほか	市街化区域			
		用途地域	商業地域	防火指定	防火地域
		建ぺい率	80%	容積率	600%
		その他	第7種高度地区 横浜都心機能誘導地区（商住共存地区） 中央地区駐車場整備地区 景観計画、都市景観協議地区（関内地区関内中央準特定地区）		

	街路方位	幅員	区分	建築基準法
接面道路の状況	南 西	約14m	舗装市道（新港67号）	42条1項1号
	北 西	約11m	舗装市道（新港39号）	42条1項1号
	北 東	約12m	舗装市道（新港65号）	42条1項1号

交通機関	鉄道	J R根岸線 関内駅 徒歩 約5分
		横浜市営地下鉄 関内駅 徒歩 約5分
		みなとみらい線 馬車道駅 徒歩 約5分

管理に関する事項	管理費	年額 金25,552,000円	平成31年3月現在
	修繕積立金	年額 金20,180,000円	平成31年3月現在
	損害保険料	年額 金450,000円	平成31年3月現在
	※管理費、修繕積立金及び損害保険料は、5～7階部分の負担割合の概算額です（別途後払いとなる光熱水費、諸費用等が発生します）。また、管理費等の額は、横浜メディア・ビジネスセンター管理協議会の決議により変動する場合があります。 ※新所有者が専有部分の清掃のほか、専有部分の管理や改修等について、管理協議会等に委託する業務がある場合は、別途費用が発生します。		

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。当財団及び三菱UFJ信託銀行株式会社は、記載内容の正確性を保証するものではありません。必ず、入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件位置図

