

不動産売払公示書

下記不動産を一般競争入札により売払いします。

記

1 売払物件

物件番号 1

所在地 小樽市新光2丁目22番6

数量 土地 801.28㎡

建物 949.49㎡ (RC造4階建て 927.44㎡ 1棟, ブロック造平屋
建 22.05㎡ 1棟)

(詳細は物件調書1に示す)

2 競争参加者に必要な資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 未成年者（婚姻若しくは営業許可を受けている者を除く。）、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者。（なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている場合は、これに当たらない。）
- (2) 申請書その他の審査に必要な書類に故意に虚偽の事実を記載した者又は当該者を代理人、支配人その他使用人として使用する者。
- (3) 次の各号の一に該当すると認められる者（当該者を代理人、支配人その他使用人として使用する者を含む。）で、その事実があった後2年を経過していない者。
 - ① 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
 - ② 公正な競争の執行を妨げた者。
 - ③ 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者。
 - ④ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - ⑤ 監督又は検査の実施に当たり本学の職員の職務の執行を妨げた者。
 - ⑥ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者。
 - ⑦ ①～⑥により一般競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は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。
 - ⑧ ①～⑦に該当する者を入札代理人として使用する者。
- (4) 本学が所有する不動産に関する事務に従事する職員。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者。

3 入札関係書類を交付する場所

小樽市緑3丁目5番21号 小樽商科大学 会計課契約係 TEL 0134-27-5220

4 入札及び開札の日時及び場所

(1) 入札受付期間

平成30年8月8日（水） 9時から

平成30年8月24日（金） 17時まで（必着）

(2) 開札日時及び場所

日 時 物件番号1は、平成30年8月31日（金） 11時

場 所 小樽商科大学事務棟2階第二会議室

※ 立会は自由であり、入札者に対しては文書をもって開札結果を通知する。

5 入札方法等

(1) 入札保証金の納付等

① 入札保証金として、各自入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を本学の指定する銀行口座に振り込む方法により納付する。

② 入札保証金は、落札者を除き、所定の手続きにより還付する。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。

③ 入札保証金には利息を付さない。

(2) 入札方法

入札は、入札書のみを別封書に入れ封印し、入札関係書類とともに郵送又は持参して申し込むものとする。

なお、郵送の場合は、入札書のみを別の封書に入れ封印し、表封筒に『平成30年8月31日開札「小樽商科大学新光2丁目土地建物売却に係る一般競争入札」の入札書在中』と朱書したうえで、郵便（書留郵便に限る。）又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便（書留郵便に準ずるものに限る。）により二重封筒にして提出することとする。

また、入札書の提出後、入札を取り消すことや入札書の記載の変更はできない。

6 入札の無効

競争参加に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

7 契約不履行

落札者が平成30年9月14日（金）までに契約を結ばない場合には、その落札は無効となり、上記5(1)の入札保証金等は本学に帰属する。

8 契約書作成の要否及び代金支払方法
契約書の作成を要し、代金は即納とする。

9 現地説明の日時及び場所
現地説明会は実施しません。

10 その他

入札者は、本公示書のほか、本学で交付する入札説明書及び不動産売買契約書（案）を十分理解の上、入札するものとする。

以上公示する。

平成30年6月29日

国立大学法人小樽商科大学

契約担当役

事務局長 関 昭 裕

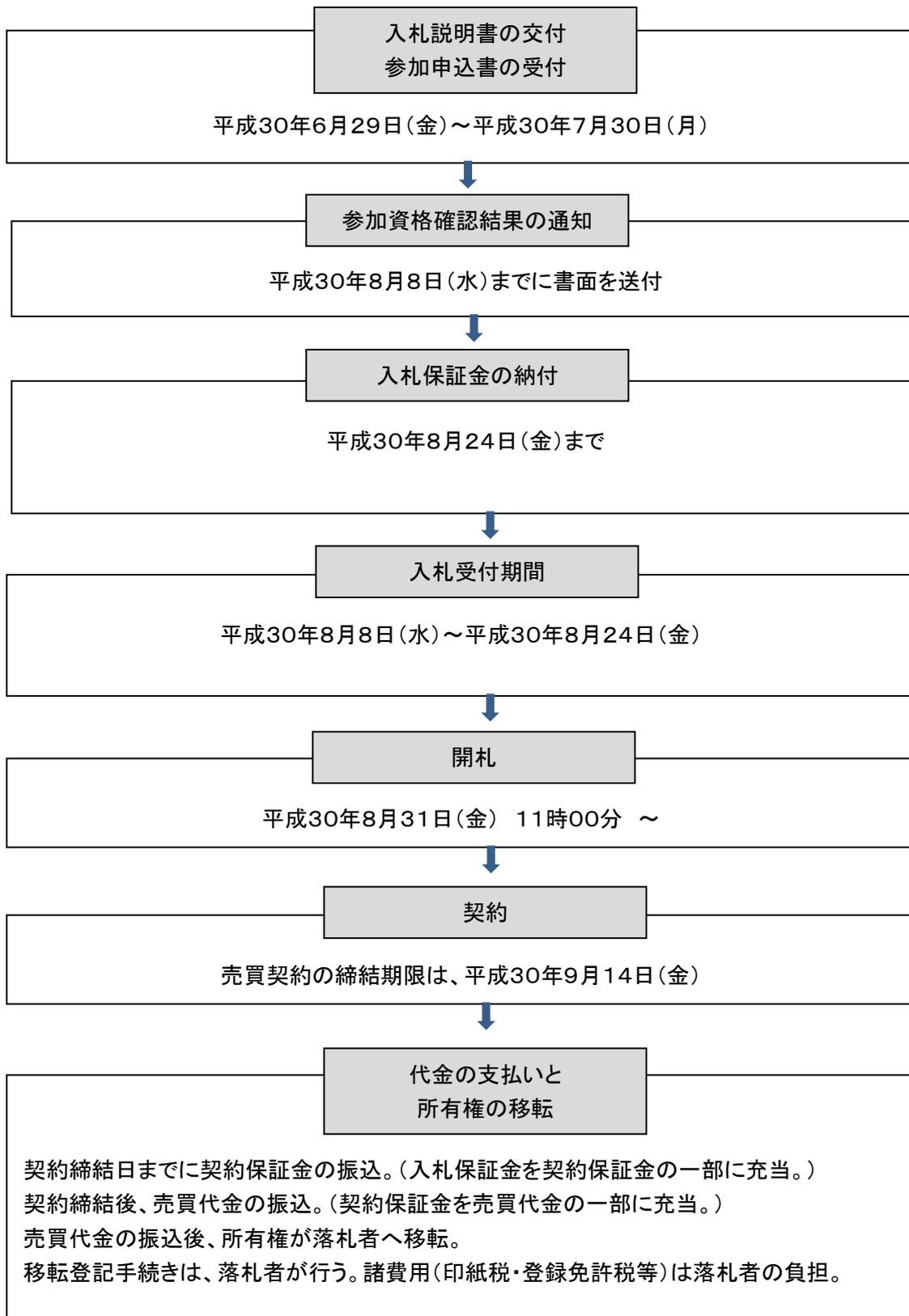
入札説明書

小樽市新光2丁目土地建物売却に係る一般競争入札

平成30年6月29日

国立大学法人小樽商科大学

入札の流れ



入札説明書

入札参加希望者は、不動産売払公示書、本説明書及び不動産売買契約書(案)を熟読の上入札してください。

現物と公示数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

1 売払物件

物件番号	所在地	区分	構造	数量	都市計画上の制限等
1	小樽市新光2丁目22番6	土地	—	801.28㎡	第1種住居専用地域
		建物	鉄筋コンクリート造 4階建 1棟	927.44㎡	
			ブロック造 平屋建 1棟	22.05㎡	

2 本件入札に係る本学担当部署

〒047-8501 小樽市緑3丁目5番21号
国立大学法人小樽商科大学 会計課契約係
電話 0134-27-5220

3 現地説明会

現地説明会は実施しません。現地見学の希望、及び質問等については随時受け付けます。事前に電話でお問い合わせください。(但し、平日の9:00～17:00)

4 競争参加資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 未成年者(婚姻若しくは営業許可を受けている者を除く。)、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者(ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている場合は、これに当たらない。)
- (2) 申請書その他の審査に必要な書類に故意に虚偽の事実を記載した者又は当該者を代理人、支配人その他使用人として使用する者。
- (3) 次の各号の一に該当すると認められる者(当該者を代理人、支配人その他使用人として使用する者を含む。)で、その事実があった後2年を経過していない者。
 - ① 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
 - ② 公正な競争の執行を妨げた者。
 - ③ 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者。

- ④ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - ⑤ 監督又は検査の実施に当たり本学の職員の職務の執行を妨げた者。
 - ⑥ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者。
 - ⑦ ①～⑥により一般競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は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。
 - ⑧ ①～⑦に該当する者を入札代理人として使用する者。
- (4) 本学が所有する不動産に関する事務に従事する職員。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者。
- なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう。
- ① 当該物件を暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの。
(注)「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。
 - ② 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)
 - ③ 次のいずれかに該当するもの。
 - ア 法人の役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与しているもの。
(注)「役員等」とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
 - イ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団員を利用するなどしているもの。
 - ウ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与しているもの。
 - エ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているもの。
 - オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用しているもの。
 - ④ ①～③の依頼を受けて入札に参加しようとするもの。

5 競争参加資格の確認

入札参加者は、上記4に掲げる競争参加資格を有することを証するため、別紙様式1の入札参加申込書及び次に掲げる添付書類(以下「入札参加申込書等」という。)を提出し、競争参加資格の有無について確認を受けなければなりません。

- (1) 提出場所 〒047-8501 小樽市緑3丁目5番21号
国立大学法人小樽商科大学 会計課契約係
- (2) 提出期限 平成30年7月30日(月)
- (3) 提出方法 提出場所へ持参、又は郵便(書留郵便に限る。)
- (4) 提出書類
 - ① 入札参加申込書(別紙様式1)
 - ② 添付書類
 - ア 法務局法人登記の履歴事項全部証明書(個人の場合は、住民票)。
 - イ 印鑑証明書。

なお、いずれも発行後3ヶ月以内のものに限る。

(5) その他

- ① 資格確認申請書等の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。
- ② 入札参加申込書等を競争参加資格の確認以外の用途には使用しない。
- ③ 一旦受領した入札参加申込書等は返却しない。
- ④ 競争参加資格の確認結果は、平成30年8月8日(水)までに文書にて通知する。

6 入札保証金

- (1) 入札参加者は平成30年8月24日(金)までに入札保証金として、入札金額の100分の5以上(円未満切上)に相当する金額を本学指定の銀行口座に振り込む方法により納付してください。
- (2) 入札保証金を振り込む方法により納付した場合には、その際に受領した振込を証明する書類(写し)を別紙様式4の入札保証金納付書と一緒に提出してください。
- (3) 入札保証金納付後は、その取消し又は変更はできません。
- (4) 入札保証金を振り込む方法により納付した入札参加者に返還する場合は、あらかじめ入札参加者が指定した銀行等の預金口座へ振り込みます。
- (5) 入札保証金は、落札者が決定した後に落札者を除き、所定の手続により速やかに返還します。落札者の入札保証金は、契約締結後に返還します。
なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者が決定されるまでの間、当該物件の入札参加者に係る入札保証金の返還を留保します。
- (6) 落札者の入札保証金は、前項の規定にかかわらず、その者の申し出によりこれを契約保証金に充当することができます。
- (7) 落札者が当該契約を結ばないときの入札保証金は、本学に帰属するものとします。
- (8) 入札保証金には利息を付しません。

【入札保証金振込先】

7 ページ 16 入札保証金、契約保証金、売買代金の振込先

7 入札書の提出等

上記5 に係る競争参加資格を認められた者は、以下により入札書を提出すること。

(1) 入札書の作成

入札者は、持参による場合は、別紙様式2の入札書を作成し、入札関係書類(委任状、入札保証金等納付書)とともに上記(2)の入札受付期間中に提出しなければなりません。

入札書は、封筒に入れ封印し、かつ、その封筒の表面に自己の氏名(法人にあってはその名称又は商号)、「平成30年8月31日開札【小樽商科大学新光2丁目土地建物売却に係る一般競争入札】の入札書在中」及び、開札立ち会いの有無を朱書きすること。封印は入札書に押印したものと同一印鑑を用いて行うこと。

郵便(書留郵便に限る。)又は民間事業者による信書の送達に関する法律(平成14年法律第99号)第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便(書留郵便に準ずるものに限る。)により提出する場合は二重封筒とし、表封筒に『平成30年8月31日開札の入札書在中』と朱書きし、中封筒の封皮には直接に提出する場合と同様に記載し、入札受付期間中(必着)に送付しなければなりません。なお、電報、ファクシミリ、電話その他の方法による入札は認められません。

(2) 入札受付期間

平成30年8月8日(水)～平成30年8月24日(金)

(土日祝日、8月13日、14日、15日を除く毎日の9時00分～17時00分。)

(3) 提出場所

〒047-8501 小樽市緑3丁目5番21号

国立大学法人小樽商科大学 会計課契約係

電話 0134-27-5220

(4) 留意事項

- ① 代理人により入札する場合は、入札書の提出と同時に別紙様式3の委任状を提出してください。
- ② 入札受付期間中に到達しない入札は無効となりますので、郵送により入札を行う場合は十分余裕をみて早めに送付してください。
- ③ 入札書の記載に当たっては、入札書の注意事項に従い、間違いのないよう記入してください。
- ④ 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

8 無効の入札書

次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

- (1) 公示書又は本説明書の記載事項に違反するもの。
- (2) 入札書及び入札関係書類を入札受付期間中に提出していないもの
- (3) 入札書に入札者の住所、氏名の記入及び押印のないもの
- (4) 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入及び押印のないもの。
- (5) 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの。
- (6) 本学が入札書不完全と認めたもの。
- (7) 上記6に規定する入札保証金を差し出さないもの。
- (8) 上記6に規定する入札保証金納付書及び当該入札保証金に係る証拠書類の提出がないもの。
- (9) 1物件に対して一人で複数の入札をしたもの。
- (10) 上記4の(1)～(5)に該当する者が入札したもの。
- (11) 入札関係書類に虚偽の記載があるもの。

9 開札について

(1) 開札日時

平成30年8月31日 11時00分～

(2) 開札場所

小樽商科大学事務棟2階第二会議室

(3) 開札の方法

- ① 開札は、入札参加者の立ち会いのもとに行います。ただし、入札参加者が立ち会わない場合は、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行います。
- ② 開札場には、入札参加者並びに入札事務に関係のある職員（以下「入札関係職員」という。）及び上記①の立会職員以外の者は入場することはできません。
- ③ 入札参加者は、開札時刻後においては、開札場に入場することはできません。
- ④ 入札参加者は開札場に入場しようとするときは、入札関係職員の求めに応じ、身分証明書を提示しなければなりません。

- ⑤ 入札参加者は、契約担当役が特に止むを得ない事情があると認める場合以外は、開札場を退場することはできません。
- ⑥ 開札場において、次の各号の一に該当する者は当該開札場から退去していただきます。
 - (ア) 公正な競争の執行を妨げ又は妨げようとした者
 - (イ) 公正な価格を害し又は不正の利益を得るために連合をした者

10 再度入札について

開札の結果、予定価格に達する入札のない場合は、当該入札の入札者を対象として直ちに再度の入札を実施します。

入札参加者は、再度入札時に使用する印鑑(代理人の場合は、委任状(別紙様式3)で使用するとした印鑑)を持参し、再度入札に備えてください。

入札保証金が不足している場合は、再度入札に参加できないため、再度入札に参加予定の場合は、その分を考慮した入札保証金を納入してください。

この再度入札の際に、入札者が立ち会わなかった場合は、再度入札を辞退したものとみなします。

11 落札について

- (1) 落札者は、予定価格以上で最高の価格をもって入札した者と決定します。
- (2) 落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。入札者が開札会場にいない場合には、本学の指定した者がくじを引きます。

12 契約について

- (1) 落札者が平成30年9月14日(金)までに契約を結ばない場合には、その落札は無効となり、入札保証金等は本学に帰属することになります。
- (2) 落札者は、契約締結しようとするときは、契約保証金として**契約金額の100分の10以上(円未満切上)**に相当する金額を本学指定の銀行口座に振り込む方法により納付してください。
- (3) 上記6 により納付された入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。
- (4) 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

【契約保証金振込先】 7 ページ 16 入札保証金、契約保証金、売買代金の振込先

13 売買代金納付

落札者は、本学が発行する請求書に基づいて本学が指定する銀行口座へ振込みにより納付してください。

【売買代金振込先】 7 ページ 16 入札保証金、契約保証金、売買代金の振込先

14 所有権の移転等

- (1) 売買物件の所有権は、落札者が売買代金を本学に納付したときに落札者へ移転するものとし、所有権が移転したときに物件を引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転に伴う登記手続きは落札者が行うものとします。本学は、上記 13 の売買代金の納入確認後、速やかに登記に必要な書類を落札者に提出するものとします。

15 その他

- (1) 入札参加者又は落札者が本件に関して要した費用については、すべて当該入札参加者又は落札者が負担するものとします。
- (2) 本要領に定めのない事項はすべて本学会計関係規程等の定めるところにより処理します。

16 入札保証金、契約保証金、売買代金の振込先

【振込先】 銀行名：北洋銀行 小樽中央支店
預金種別：普通預金
口座番号：3969740
口座名義：国立大学法人小樽商科大学(ダイ)オタルヨウカダイガク

【添付資料】

①小樽商科大学新光2丁目土地建物売却に係る一般競争入札に使用する別紙様式

- ・別紙様式1 入札参加申込書
- ・別紙様式2 入札書
- ・別紙様式3 委任状
- ・別紙様式4 入札保証金納付書
- ・別紙様式5 入札保証金返還請求書
- ・別紙様式6 契約保証金納付書

②物件調書

③配置図・平面図

④不動産売買契約書(案)

平成 年 月 日

入札参加申込書

国立大学法人小樽商科大学
契約担当役
事務局長 関 昭 裕 殿

住所

氏名

(法人の場合は
商号又は名称・
代表者氏名)

印

(法人の場合)

担当部署
担当者氏名
電話番号

私(当社)は、平成30年6月29日付けで公示のありました下記物件の売払に係る一般競争入札に参加いたします。

なお、私(当社)は、入札説明書4(1)～(5)に該当しない者であること、並びに添付書類の内容が事実と相違ないことを誓約します。

記

物件番号1

入 札 書

国立大学法人小樽商科大学 殿

入札者 住 所

氏 名 印

代理人 住 所

氏 名 印

不動産売払公示書及び入札説明書記載内容を承知のうえ、下記の金額により入札します。

入札金額(土地・建物価格の合計額)

平成30年8月31日開札		金 額									
物件番号	1		億		百万			千			円

(内訳)

土 地 金 円

建 物 金 円

※ 上記建物価格の8%相当額の消費税が別途必要となります。

- 注1 物件番号欄には、不動産売払公示書の物件番号欄に記載された番号を記載してください。
- 注2 代理人によって入札するときは、本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記載し、代理人の印のみを押印してください。
- 注3 入札金額は、消費税抜きの土地・建物合計価格と土地、建物の価格内訳を算用数字ではっきりと記載してください。入札金額の訂正は無効となりますので、入札金額を書き損じたときは、新たな用紙で書き直してください。また、金額の頭に¥を記入してください。
- 注4 一度出した入札書の変更又は取消しはできません。

委任状

代理人 住 所

氏 名

電話番号

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記不動産の一般競争入札及びこれに付帯する 一切の権限を委任します。

記

開札年月日	物件番号
平成30年8月31日	1

平成 年 月 日

委任者 住 所

氏 名

印

電話番号

注1 委任者は発行後3ヶ月以内の印鑑証明書を添付して下さい。

代理人使用印は、「入札書」に押印した印鑑と同じものを押印して下さい。

注2 法人の支店長等が支配人登記(商法第22条)を行っている場合には、支配人登記簿謄本及び印鑑証明書の提出をもって、委任状の提出に代えることができます。

なお、法人の代表者以外の入札で、委任状または支配人登記簿謄本(印鑑証明書添付)の提出がない場合には、入札書不完全なため、入札は無効とします。

別紙様式4

入札保証金納付書

金 円

物件番号 1 番

上記物件の売買契約のための競争入札の入札保証金として、上記金員を納付します。
この入札保証金は、入札の結果、落札した場合において公示に示された手続きをしなかつたときは、貴学に帰属するものであることを了承しました。

平成 年 月 日

国立大学法人小樽商科大学 御中

競争参加者 住 所

氏 名

印

※振込を証明書する書類(写し)を添付すること。

平成 年 月 日

入札保証金返還請求書

契約担当役
国立大学法人小樽商科大学
事務局長 関 昭 裕 殿

住所

氏名
(法人の場合は
商号又は名称・
代表者氏名)

印

先に納付した下記の入札に係る入札保証金を還付してください。

入札件名 小樽商科大学新光2丁目土地建物売却
物件番号 1

請求金額 金 円

振込先

銀行名 _____ 銀行 _____ 支店

口座 (普通 総合 当座)

口座名義 _____

口座名義(カタカナ) _____

支店番号 _____

口座番号 _____

別紙様式6

契約保証金納付書

金

円

物件番号 1 番

上記物件の売買契約のための契約保証金として、上記金員を納付します。
この契約保証金は、契約上の義務を履行しないときは、貴学に帰属するものであることを了承しました。

平成 年 月 日

国立大学法人小樽商科大学 御中

競争参加者 住 所

氏 名

印

※振込を証明書する書類(写し)を添付すること。

物 件 調 書

(住宅建)

物件番号	1
------	---

所在地	小樽市新光2丁目22番6			
住居表示	小樽市新光2丁目22番			
現況地目 及び面積等	宅地 801.28㎡			
登記簿 記載事項	地番	新光2丁目22番6		
	地目	宅地		
	数量	801.28㎡		
接面道路 の状況	南東側	舗装市道	幅員	8.0m
	北西側	舗装市道	幅員	6.0m
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画法	市街化区域	
			用途地域	第一種住居専用地域
			地域・地区	景観計画区域
			建ぺい率	60%
			容積率	200%
			高度制限	指定なし
			防火指定	指定なし
	その他		宅地造成工事規制地域	
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	無	負担の内容	
供給処理 施設の状況	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設の特別負担の有無
	電 気	接面道路配線 有		
	公 営 水 道	接面道路配管 有		
	公共下水道	接面道路配管 有		
	都 市 ガ ス	接面道路配管 無		
交通機関	鉄道等	JR函館本線朝里駅からの距離約1.3km		
	バ ス	北海道中央バス 『新光町十字街』 停留所まで徒歩3分		
公共施設	小樽市立朝里小学校まで約0.6km、小樽市立朝里中学校まで約0.6km			
参考事項	1. 本物件の西側には、コンクリート擁壁が設置されているため、現状において、車両の進入は東側接面道路の一部からしかできません。			
摘要	建物・構築物等は、現況有姿で引き渡します。			

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、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下さい。

		物件番号	1	
建物の概要				
種類	住宅建（宿舎）	雑屋建（自転車置場）		
構造	鉄筋コンクリート造 4階建	ブロック造 平屋建		
床面積	建築面積 231.86㎡	建築面積 22.05㎡		
	延床面積 927.44㎡	延床面積 22.05㎡		
建築時期	昭和43年11月 新築	昭和63年11月 新築		
不動産登記簿記載事項	所在	小樽市新光2丁目22番6	未登記	
	家屋番号	家屋番号：22番6		
	種類	共同住宅		
	構造	鉄筋コンクリート造 4階建		
	登記床面積	1階 231.86㎡		
		2階 231.86㎡		
		3階 231.86㎡		
4階 231.86㎡				
合計 927.44㎡				
部屋数等	平面図のとおり			
参考事項	<p>1. 本物件は、現有有姿による売り払いです。</p> <p>2. 本物件の建物は、平成29年12月1日から空き家となっています。</p> <p>3. 本物件の給水設備は配管の関係で水圧が低いため、3・4階に水を供給できない状況です。</p> <p>4. 本物件は、プロパンガスを利用しています。</p> <p>5. 本物件の建物には、非飛散性アスベスト材を含有する可能性ある建材の使用が確認されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関の床仕上げ － ビニル床タイル ・ 軒天の仕上げ材 － スレート板 <p>6. 本物件については、売買契約書に以下のとおり、アスベストに関する特約条項が付されます。</p> <p>（特約条項）</p> <p>第8条 乙は、アスベストに関する物件調書に記載した内容を了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。</p> <p>（かし担保）</p> <p>第9条2 前条のアスベストに関する物件調書に記載した内容については、前項の隠れたかしに該当しない。</p>			

所在地

小樽市新光 2丁目 22番地 6

物件番号

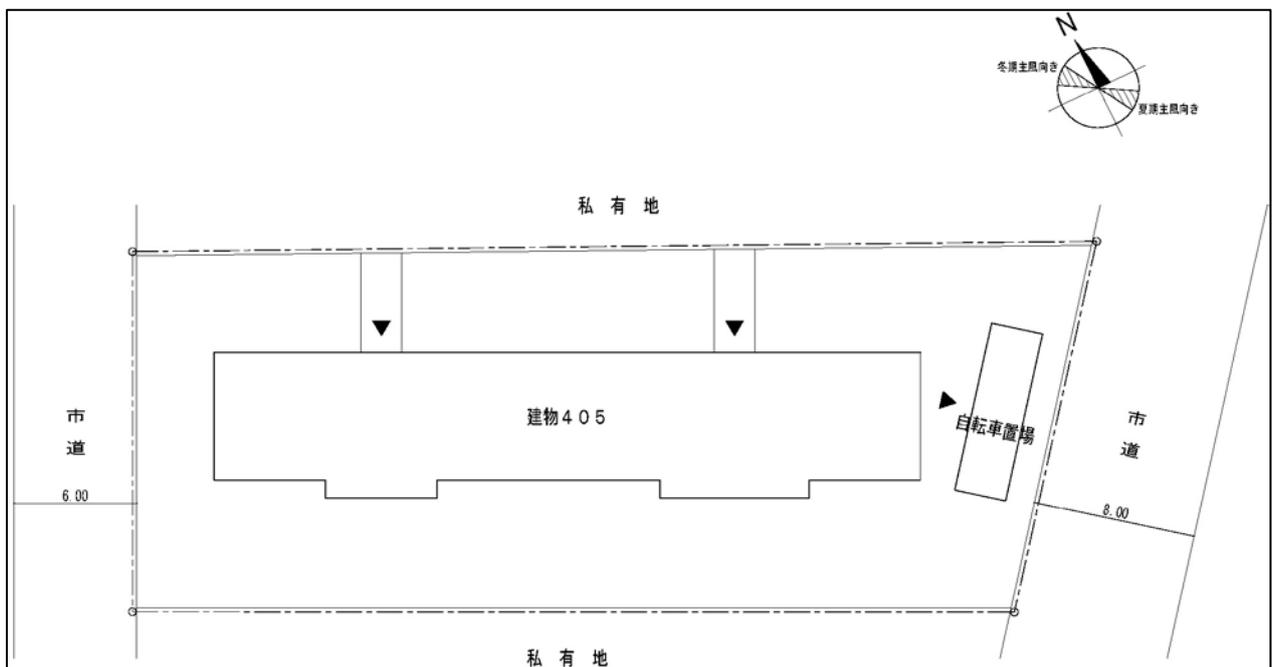
1

案内図



■ ~売払物件

明細図



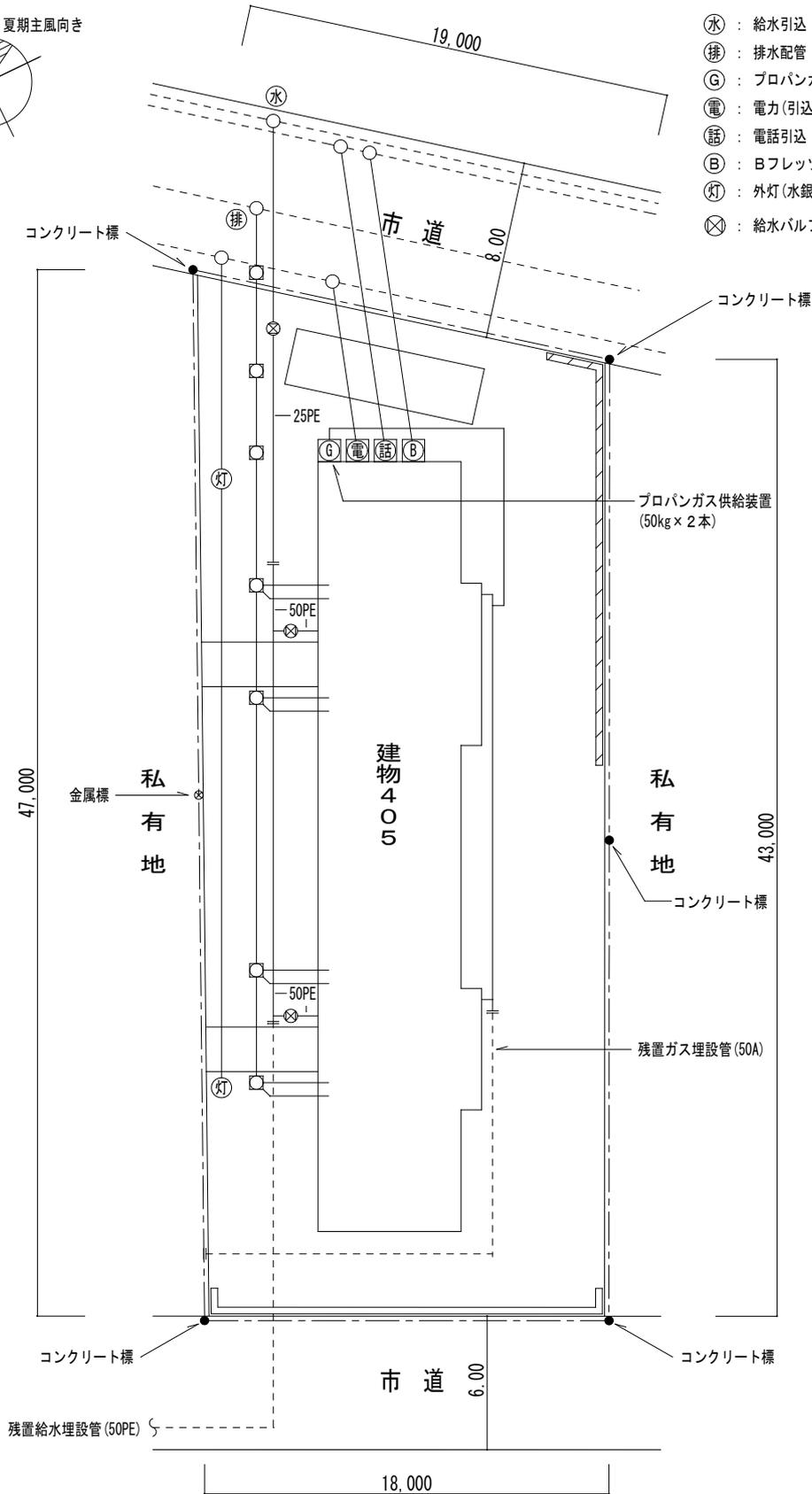
※ 詳細は配置図参照。

※ 工作物や樹木などに付いては、極力配置図に記載していますが、現況と相違している場合、現況を優先します。物件は現況での引渡となりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行って下さい。

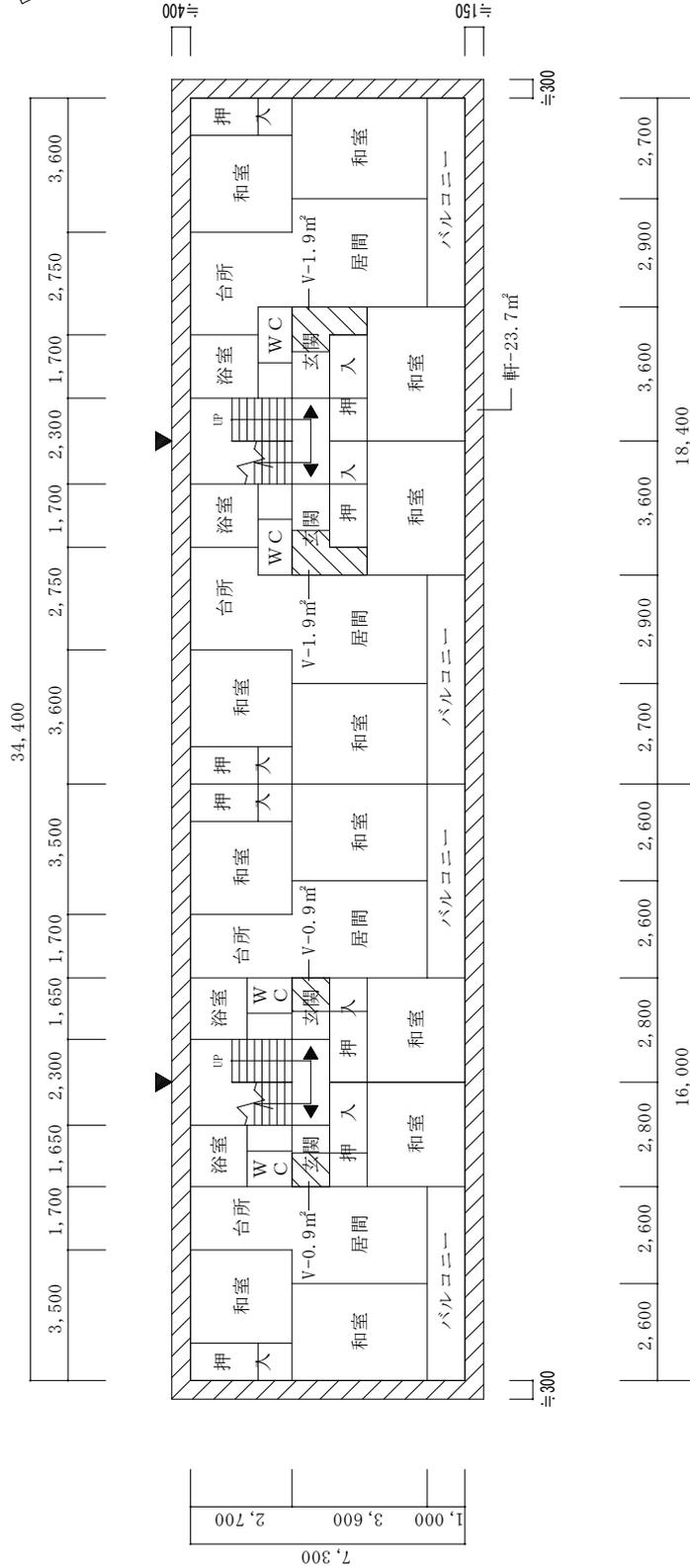
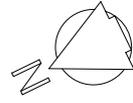
配置図 S=1:300



-  : 落雪防止柵(エキスパンドメタル H=3.6m)
-  : フェンス(鋼製 H=1.2m)
-  (水) : 給水引込
-  (排) : 排水配管
-  (G) : プロパンガス配管(50A)
-  (電) : 電力(引込線は撤去済)
-  (話) : 電話引込
-  (B) : Bフレツ(NTT設備)
-  (灯) : 外灯(水銀灯100W)
-  (⊗) : 給水バルブ



平面図 S=1:200



- 凡例
- 非飛散性アスベスト
 - ▨ V-ビニル床タイル 厚2mm
 - ▧ 軒天スレート板 厚4mm (数量は、参考数量)

建物 4 0 5 1 ~ 4 階平面, 軒天伏図 S=1:200

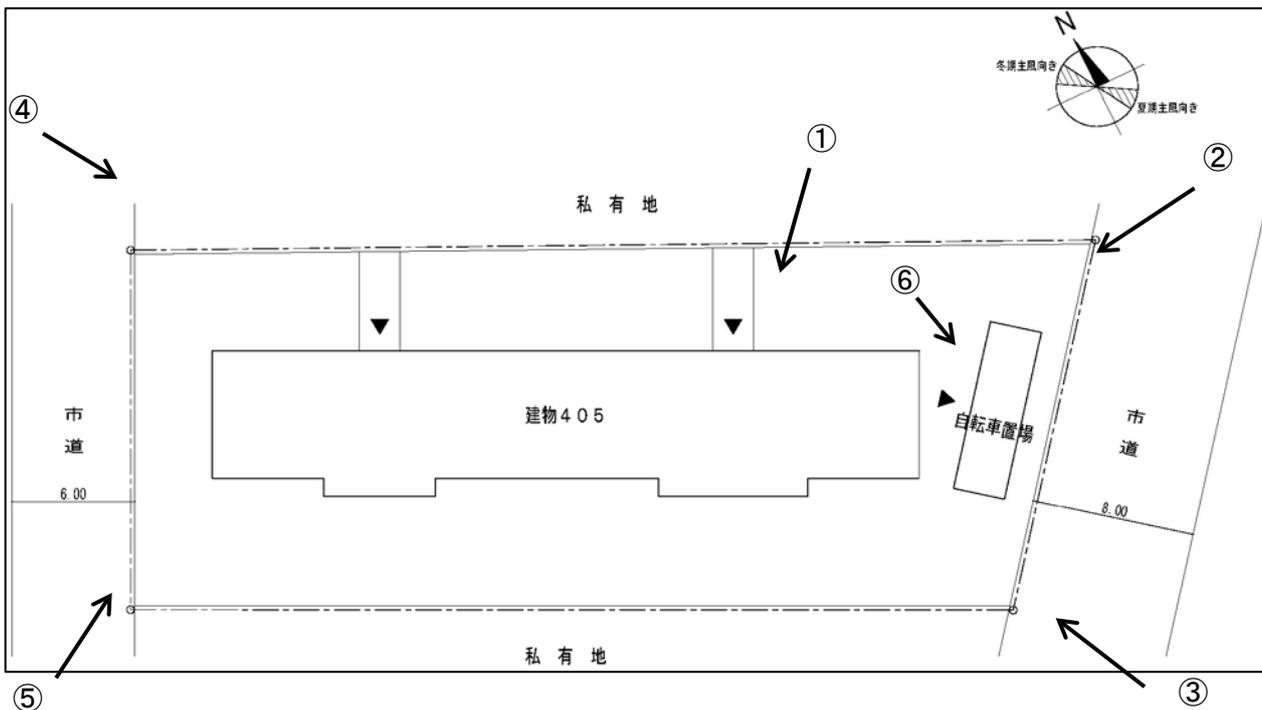
所在地

小樽市新光 2 丁目 2 2 番 6

物件番号

1

現況写真



写真撮影方向図

①



現況写真

②



③



④



所在地

小樽市新光 2 丁目 2 2 番 6

物件番号

1

現況写真

⑤



⑥



不動産売買契約書（案）

売出人 国立大学法人小樽商科大学（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○○○○○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により不動産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
小樽市新光2丁目22番6	土地	801.28㎡	RC造4階建て 927.44㎡ 1棟、 ブロック造平屋建 22.05㎡ 1棟
	建物	949.49㎡	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金000,000,000円とする。

なお、その内訳は以下のとおりとする。

土地代金	金	円
建物代金	金	円
土地建物税抜き価額	金	円
消費税及び地方消費税の合計額	金	円

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約を締結しようとするとき、契約保証金として入札保証金を除いた金 円を甲に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金の一部は、入札保証金により充当するものとする。
- 第1項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を本学に帰属させることができる。

(代金の支払い)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲が発行する請求書の指定のとおり納付するものとする。なお、納付期限までに完納しないときは、期限満了の翌日から納付の日までの日数につき、年5%の割合で計算した延滞金を支払うものとする。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(登記手続き)

第6条 所有権移転に伴う登記手続きは、乙が行うものとし、甲は、登記に必要な書類を乙に提出するものとする。

(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が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

(特約条項)

第8条 乙は、アスベストに関する物件調書に記載した内容を了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。

(かし担保)

第9条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法第570条に規定する担保の責任を負う。

2 前条のアスベストに関する物件調書に記載した内容については、前項の隠れたかしに該当しない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から10年間、売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の第10条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2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。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の1割) 円

(2) 第10条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の3割) 円

2 前項の違約金は第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第14条 甲は、前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、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条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たときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、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の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償

を請求できる。

(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15条第2項若しくは前条に定める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を相殺する。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第19条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は甲の所在地を管轄区域とする札幌地方裁判所とする。

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

平成 年 月 日

売出人 小樽市緑3丁目5番21号
契約担当役
国立大学法人小樽商科大学
事務局長 関 昭 裕

買受人 住所(所在地)
氏名(名称)