

2022年1月24日

# 入札要項

(東急ハーヴェストクラブ浜名湖会員権)

アイシン健康保険組合

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、アイシン健康保険組合（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、以下の要領にて第一回目の入札を実施することとなりましたので、本要項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】

- |                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| ・ 2022年1月24日(月) | 入札要項開示                   |
| ・ 2022年2月 4日(金) | 入札締切 ※提出期限 17:00 迄（原本必着） |
| ・ 2022年2月11日(金) | 優先交渉権者内定（予定）             |
| ・ 2022年 2月末     | 売買契約書締結（予定）              |
| ・ 2022年 3月末     | 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。

#### 【提出窓口】

〒446-0057 愛知県安城市三河安城東町二丁目8番地1  
アイシン健康保険組合（担当 岩月）  
電話 0566-77-8070 メールアドレス：iwatuki@cld.aisin.co.jp  
窓口時間 8：30～17：30

#### 【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」・「反社会的勢力でないことの表明・確約に関する誓約書兼照会同意書」原本及び会社概要書（会社案内）のご持参（郵送可）をお願いいたします。

- ① 購入希望者の住所、法人名、代表者名
- ② 仲介業者（介在する場合）の住所、法人名、代表者名
- ③ 購入希望価格
- ④ 購入申込書の有効期限
- ⑤ 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。

#### 【入札参加資格】

次の①～⑤のいずれかに該当する方は入札に参加する資格を有しません。

- ① 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条の規定に該当する者
- ② 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 破壊活動防止法（平成27年法律第240号）に基づく破壊的団体及びその構成員
- ④ アイシン健康保険組合が不相当と判断したもの
- ⑤ 購入申込提出期限時点において、株式会社東京商工リサーチ、株式会社帝国データバンク、東京経済株式会社、株式会社信用交換所のいずれかが作成した入札参加事業者の信用調査報告書（詳細版）等（2019年以降作成成分）がない法人

#### 【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に諸般を考慮し、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。

#### 【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を行いません。なお、図面、その他資料と現況が相違する場合には引渡時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、PCBを含む一切の瑕疵担保責任を負いません。
- ③ 売主は、測量及び境界明示等を行いません。
- ④ 本物件の売買契約締結にあたっては、売主の組合会承認決議、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。
- ⑥ 売主は、本物件の売買契約締結後引渡しまでに、管理会社である東急リゾート株式会社との連絡、支持の上、買主に所有権移転登記を行います。
- ⑦ 本物件の買主は別紙の「東急ハーヴェストクラブ浜名湖売買等契約書（土地及び区分所有建物）（見本）」、「契約上の注意事項」、「東急ハーヴェストクラブ浜名湖クラブ規約」及び「東急ハーヴェストクラブ浜名湖利用規定」の記載事項に従うものとします。ただし、物件の表示内容については別紙「物件表示（1口当たり）の変更について」に記載のとおり変更事項があることをご了承ください。また本件入札要綱と抵触する事項に関しては本件入札要綱に定める事項が優先するものとします。なお、「東急ハーヴェストクラブ浜名湖売買等契約書（土地及び区分所有建物）（案）」において「甲」を本物件の買主とし、「乙」を東急リゾート株式会社と読み替えるものとします。また第2条、第3条、第7条、第23条ないし第27条、第33条、第36条は適用しないものとします。「契約上の注意事項」において「お客様」を本物件の買主と読み替えるもの

とします。また「契約上の注意事項」の3.(3)の名義書換料は本件入札要綱開示時点において 1口あたり132,000円ですが、変更となる可能性があることをご了承ください。「東急ハーヴェストクラブ浜名湖クラブ規約」において「甲」を本物件の買主とし、「乙」を東急リゾート株式会社と読み替えるものとします。

- ⑧ 入札においては会員権価格（入札金額）及び、名義書換料のほかに、会員資格保証金500,000円及び営繕充当金191,564円（両金額は2021年12月6日に東急リゾート株式会社から提示された金額であり、売買契約時点には変更される可能性があることをご了承下さい）の一時金等の支払いがあります。

#### 【留意事項】

- ⑨ 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。
- ⑩ 購入希望者は「反社会的勢力でないことの表明・確約に関する誓約書兼照会同意書」を提出していただきます。
- ⑪ 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。
- ⑫ 最低入札価格は非公開とします。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。
- ⑬ 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。
- ⑭ 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。
- ⑮ 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、売主は何らの表明及び保証を行うものではありません。
- ⑯ 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。

【不動産の表示】：東急ハーヴェストクラブ浜名湖（所有権型リゾート会員権、4口）

《建物》（専有部分）

所在地：静岡県浜松市北区三ヶ日町大崎字汐田322番地7ほか

家屋番号：三ヶ日町大崎322番7の1

種類：ホテル

構造：鉄筋コンクリート造鋼板葺4階建

延床面積：7,448.01 m<sup>2</sup>（登記簿）

持分：1,200分の4

《土地》（専有部分に対応する所有権を有する土地）

所在：静岡県浜松市北区三ヶ日町大崎字汐田322番7

同所 三ヶ日町都筑字西平3392番13

同所 三ヶ日町都筑字西平3392番17

同所 三ヶ日町都筑字汐田3405番8（全4筆）

地目：宅地

地積：6,859.98 m<sup>2</sup>（登記簿）

持分：1,289分の4

※本物件が存する一棟の建物及びその敷地

《一棟の建物》

所在地：静岡県浜松市北区三ヶ日町大崎字汐田322番地7ほか

家屋番号：三ヶ日町大崎322番7の1ないし322番7の10

種類：ホテル

構造：鉄筋コンクリート造鋼板葺4階建

延床面積：10,294.01 m<sup>2</sup>（登記簿）

建物の名称：東急ハーヴェストクラブ浜名湖

《敷地権の目的たる全体の土地》

所在：静岡県浜松市北区三ヶ日町大崎大崎322番7ほか（全28筆）

地目：宅地ほか

地積：17,449.80 m<sup>2</sup>（登記簿）

※利用チケット：ホームグラウンド券 枚、相互施設利用券 枚（2022年分）

（別紙）秘密保持に関する誓約書

詳細資料の開示にあたりましては、秘密保持に関する誓約書を提出願います。購入希望者には本誓約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、当該仲介業者も本誓約書をご提出下さい。なお、資料の配布が誓約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。

以上