

土地（荒井駅西側用地）の 貸付（事業用定期借地権設定契約）実施要領

（一般競争入札）

貸付物件 仙台市若林区荒井字東 21-4 外 4 筆

☆ 受付期間 令和 4 年 11 月 10 日（木）～ 令和 4 年 11 月 22 日（火）17 時

☆ 入札実施日 令和 4 年 12 月 2 日（金）15 時

☆ 入札会場 仙台市交通局本局庁舎 5 階 入札室

目次

● 土地（荒井駅西側用地）の一般競争入札による貸付（事業用定期借地権設定契約）概要	・・・・・・・・・・ p 2
● 物件調書・現地案内図・求積図・工作物等表示図	・・・・・・・・・・ p 3
● 一般競争入札実施要領	・・・・・・・・・・ p 7
1 入札参加者の資格	・・・・・・・・・・ p 7
2 入札参加申込に必要な書類	・・・・・・・・・・ p 8
3 申込の受付	・・・・・・・・・・ p 9
4 入札参加申込書の不受理	・・・・・・・・・・ p 9
5 現地説明会開催日時等	・・・・・・・・・・ p 9
6 入札参加者による貸付物件の確認	・・・・・・・・・・ p 9
7 質問受付と回答	・・・・・・・・・・ p 9
8 貸料の決定等	・・・・・・・・・・ p 10
9 貸付の期間	・・・・・・・・・・ p 11
10 貸付条件等	・・・・・・・・・・ p 11
11 本要領の Web サイトへの掲載	・・・・・・・・・・ p 13
12 一般競争入札の心得	・・・・・・・・・・ p 13
13 入札実施日に必要なもの	・・・・・・・・・・ p 13
14 入札の日時等	・・・・・・・・・・ p 14
15 入札の中止	・・・・・・・・・・ p 14
16 開札	・・・・・・・・・・ p 14
17 落札者の決定	・・・・・・・・・・ p 14
18 入札の無効	・・・・・・・・・・ p 14
19 覚書等の締結及び保証金の納入	・・・・・・・・・・ p 14
20 決定の取消	・・・・・・・・・・ p 15
21 特約事項等	・・・・・・・・・・ p 15
● 書類の様式	
● 提出書類等の確認リスト	
● 事業用定期借地権の設定に関する覚書（見本）	

仙台市交通局

（鉄道管理部営業課調整係）

土地（荒井駅西側用地）の一般競争入札による貸付（事業用定期借地権設定契約）概要

現地説明会	<p>令和4年10月21日（金）</p> <p>14時00分までに現地にお越しください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地説明会の申込は不要です。 ・現地説明会への参加を入札申込の条件にはしていません。
質問受付・回答	<p>受付：令和4年10月31日（月）17時00分まで</p> <ul style="list-style-type: none"> ・質問書を交通局営業課（交通局本局庁舎6階）に直接ご提出いただくか、電子メールまたはFAXにてご提出ください。 <p>回答：令和4年11月9日（水）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通局営業課執務室前（交通局本局庁舎6階）への掲示 ・仙台市交通局Webサイト上に掲載
入札参加申込	<p>受付期間</p> <p>令和4年11月10日（木）から令和4年11月22日（火）まで</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込の際は次の書類をご提出ください。 <p>①一般競争入札参加申込書 ②誓約書 ③事業計画概要説明書 ④施設計画書 ⑤印鑑証明書 ⑥身分を証する書類 ⑦市税の滞納がないことの証明書（仙台市が発行するもの） ⑧消費税及び地方消費税について未納税額がない証明（写し可） ⑨その他書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込は交通局営業課（交通局本局庁舎6階）にて直接行ってください。
入札日時	<p>令和4年12月2日（金） 入札開始時間 15時00分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入札時刻に遅れた場合は入札に参加することはできません。
覚書締結	速やかに事業用定期借地権の設定に関する覚書を締結します。
保証金の納入	<p>保証金の納付書をお送りします。</p> <p>交通局が指定する日まで、交通局が指定する方法で納入してください。</p>
契約締結	公正証書にて事業用定期借地権設定契約を締結します。
土地の使用期間	令和5年2月1日（予定）から令和25年3月31日（約20年間）
賃料の支払い	交通局が指定する日まで賃料をお支払いください。

物件調書

(1) 貸付物件の概要

所在地番		地目	面積 (実測)	最低賃料 (年額)	
仙台市若林区荒井字東 21-4、22-5、81-4、 仙台市若林区荒井六丁目 10-2		田、用悪水路、 宅地	1058.42 m ²	5,990,000 円	
接面道路の状況		北・西・南側でそれぞれ市道と接面しています (南側は自転車歩行者専用道路)。			
法令等に基づく制限	都市計画法等	市街化区域			
		用途地域	第二種住居地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
		防火指定	指定なし	高度地区	第3種高度地区
	地区計画等	荒井東(一般住宅C地区)			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに木造以外の建物その他の工作物を築造、改築増築する場合は、あらかじめ設計及び工法等について仙台市と協議し、書面による同意を得る必要があります。 ・高速鉄道事業施設 (地下鉄トンネルを含む) に加わる建物その他の工作物の荷重は、現況地盤において1平方メートルにつき80キロニュートン以下としてください。 ・高速鉄道事業の障害となる、建物その他の工作物の設置及び掘削等の土地の形質変更を行うことはできません。 <p>※1平方メートルにつき80キロニュートン以下となる一般的な建物としては、<u>1階あたり20キロニュートンとした場合、直接基礎のRC造地上4階程度まで</u>。なお、地下鉄構造物に影響があるため、地階の設置はできません。また杭基礎についてはトンネル直上には施工できません。</p>				
交通機関	鉄道	仙台市東西線荒井駅 物件の東方向 約150m			
供給施設	電気	引き込み可			
	上水道	引き込み可	仙台市水道局		
	下水道	引き込み可	仙台市建設局		
	ガス	引き込み可	仙台市ガス局		
公共施設					
参考事項	<p>※使用に際しての諸条件は一般競争入札実施要領 10. 貸付条件等をご覧ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積は各筆実測面積の和です。 ・面積は法面部分を含んでいます。 ・貸付物件の地下埋設物調査、地盤調査、及び土壌調査は行っておりません。 ・貸付物件は東西線建設用地として使用しており、<u>地中に残材が埋設されている場合があります。</u> ・相隣関係に配慮しながら、用地内の草刈を借受人の負担で行う必要があります。 ・現状有姿での貸付となります。 				

※上記内容は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料で、一般的な調査内容を記載しているものです。現時点では変更されている場合がありますので、必ず入札参加者ご自身で現地および諸規制について調査確認を行ってください。

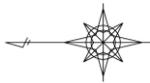
(2) 現地案内図



(3) 求積図

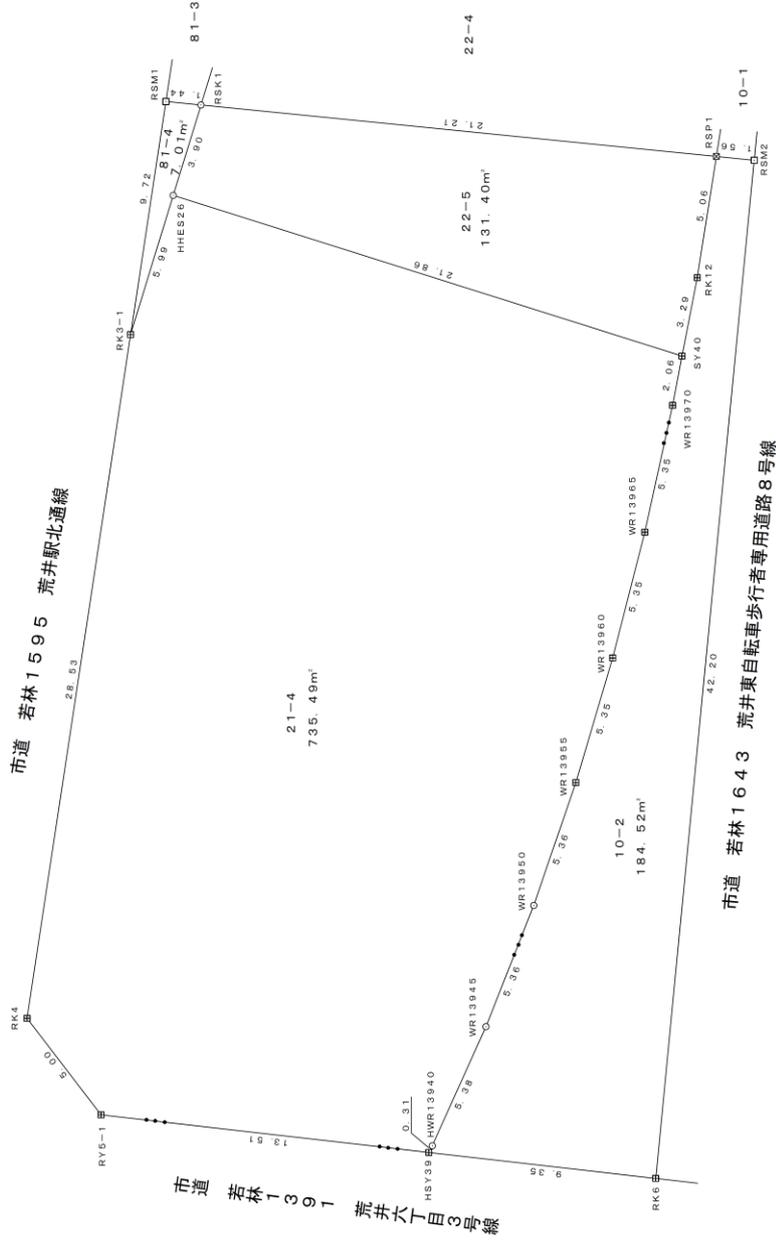
荒井駅西側用地求積図

仙台市若林区荒井字東 21番4、22番5、81番4
 仙台市若林区荒井六丁目 10番2



1 : 250

荒井字東

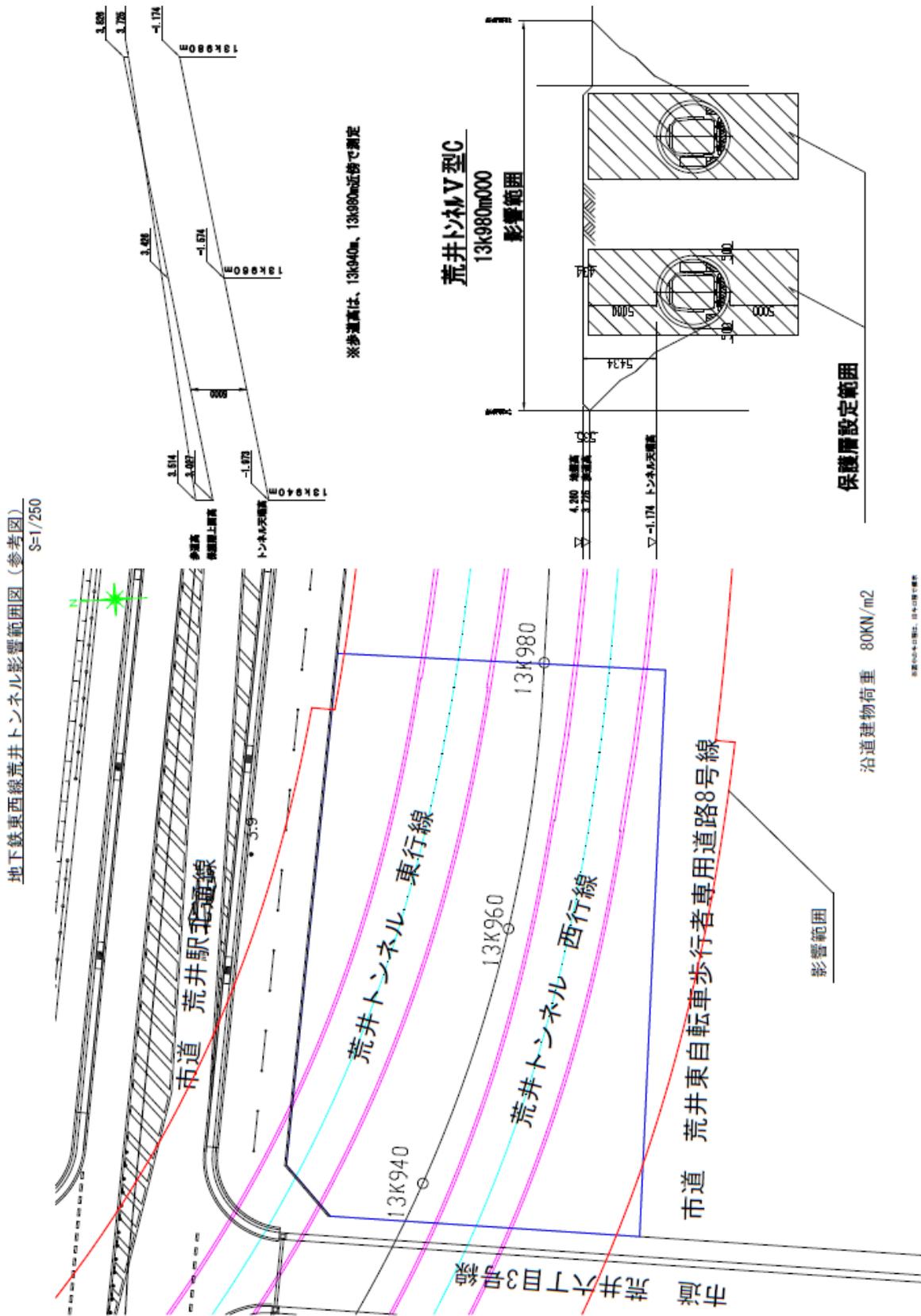


荒井六丁目

荒井六丁目

境界凡例	
田	コンクリート杭
田	金属板
田	メタルプレート
田	プラスチック杭
○	計算点

(4) 工作物等表示図



一般競争入札実施要領

仙台市交通局(以下、「交通局」とする。)では、行政財産(土地)について借受人を募集します。

一般競争入札により、借受人を決定しますので、入札に参加を希望される方は、この募集要領及び関係法令等をご承知の上、お申し込みください。

1. 入札参加者の資格

個人又は法人とします(仙台市在住・在勤を問いません)。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの入札に参加することができません。

- (1) 国税又は市税を滞納している者。
- (2) 入札に係る契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者。
- (3) 次のいずれかに該当する者。又はいずれかの事実があった後から3年を経過していない者。
 - ① 契約の履行にあたり、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 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 地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務を妨げた者。
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者。
 - ⑥ ①から⑤までのいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人又はその他の使用人として使用した者。
- (4) 仙台市交通局入札契約暴力団等排除要綱(平成20年10月31日仙台市交通事業管理者決裁)別表各号に掲げる要件に該当する者。なお、入札申込者について、宮城県警察本部へ氏名、生年月日、性別、役職名等の情報を提供し、暴力団関係者との関係の有無を照会する場合があります。
- (5) 仙台市交通局有資格業者に対する指名停止に関する要綱(昭和60年11月10日管理者決裁)第2条第1項の規定による指名停止を受けている者。
- (6) 経営不振の状態(以下の挙げる例による)にある者
 - ① 会社法(平成17年法律第86号)第511条に基づき、会社の特別精算開始の申立てがなされたとき。
 - ② 破産法(平成16年法律第75号)第18条及び第19条に基づき、破産手続開始の申立てがなされたとき。
 - ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て中又は更生手続中の者。
 - ④ 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て中又は再生手続中の者。
 - ⑤ 手形又は小切手が不渡りになった者。
- (7) 公共の安全及び福祉を脅かす恐れのある団体との関係を有している者。

(8) その他、借受人として適さないと判断される者。

2. 入札参加申込に必要な書類

次の書類を各1部ずつご提出ください。

(1) 一般競争入札参加申込書

(2) 誓約書

(3) 事業計画概要説明書（使用目的、事業内容、貸付期間中の計画等）

(4) 施設計画書（配置計画図、各階平面図、立面図、工程表、工事費概算見積書等）

※ (1)～(4)について

・個人の場合

実印（印鑑登録をしている印）を使用してください。

・法人の場合

法人の実印（印鑑登録をしている印）を使用してください。

(5) 印鑑証明書（申込前3ヶ月以内に発行されたもの）

(6) 身分を証する書類（申込前1ヶ月以内に発行されたもの）

・個人の場合

住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載のないものをご準備ください）

・法人の場合

商業登記簿謄本（全部事項証明書又は履歴事項全部証明書）

(7) 市税の滞納がないことの証明書（原本）

仙台市税の課税の有無に関わらず、区役所、総合支所税務担当課において交付（1通300円の手数料が必要です。）を受けてください。

※市税の滞納がないことの証明書の交付申請については仙台市のWebサイトをご覧ください。

(8) 消費税及び地方消費税について未納税額がない証明（写し可）

本社所在地所管の税務署が発行する「納税証明書（その3）」「納税証明書（その3の2）」「納税証明書（その3の3）」のうちいずれか1つ。

※納税義務の有無にかかわらず、また、設立後1年未満の法人も提出が必要です。

※個人の場合も提出が必要です。

※国税の納税証明書請求手続については、国税庁ホームページをご覧ください。所轄の税務署にお問い合わせください。（納税証明書は自宅からオンライン請求できます。）

(9) 事業概要が分かるもの

例：会社案内、定款。

(10) 経営状況が分かるもの

例：会社法（平成17年法律第86号）上の決算報告書（直近3年分）

※ 一般競争入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑を質問書、入札書、委任状（委任者欄）及び契約書にも使用していただきます。

※ 入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、入札及び契約事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

3. 申込の受付

(1) 受付期間

令和4年11月10日(木)から令和4年11月22日(火)まで
(土曜・日曜・祝日を除く)

(2) 受付時間

9時30分から17時00分まで(ただし、12時00分から13時00分までを除く)

(3) 受付場所

仙台市交通局営業課調整係(交通局本局庁舎6階)
仙台市青葉区木町通一丁目4番15号
郵送、電話、ファックス、インターネットによる受付は行いません。

(4) 入札保証金

免除します。

(5) 入札参加申込書のコピーの交付

交通局が收受印を押印したもののコピーを交付します。
入札参加資格を証する書類として取扱いますので入札日に必ずお持ちください。

(6) 入札書の交付

入札書は入札参加申込受付時に交付します。

4. 入札参加申込書の不受理

入札参加申込みの際に提出された書類に不備がある場合、1. 参加者の資格及び10. 貸付条件等に抵触又は違反する場合は入札参加申込書を不受理とし、提出書類を返却します。

5. 現地説明会開催日時等

令和4年10月21日(金) 14時00分までに現地にお越しください。

現地説明会の申込は不要です。

なお、現地説明会への参加を入札の条件にはしていません。

6. 入札参加者による貸付物件の確認

入札参加者は貸付物件について、交通局が提供する資料のみによらず、参加申込前に自らが必ず現地及び諸規制に関して確認を行ってください。

7. 質問受付と回答

質問がある場合は質問書にご記入の上、ご提出ください。口頭又は郵送での質問は受付しません。

- (1) 受付窓口 仙台市交通局営業課調整係
〒980-0801 仙台市青葉区木町通一丁目4番15号
仙台市交通局鉄道管理部営業課調整係(交通局本局庁舎6階)
担当 石毛

- (2) 受付期間 令和4年10月31日(月) 17時00分まで

(土曜・日曜・祝日を除く)

- (3) 受付時間 9時30分から17時00分
(ただし、12時00分から13時00分までを除く)
- (4) 受付方法 ①交通局営業課(交通局本局庁舎6階)に直接提出。
②電子メール:kot051110@city.sendai.jp
③ファクシミリ:022-224-4559
※②又は③の場合は送信前に電話をください。
電話番号:022-712-8330
- (5) 回答方法 令和4年11月9日(水)までに交通局営業課執務室前(交通局本局庁舎6階)に掲示します(個別の回答は行いません)。また、仙台市交通局Webサイトにも掲載します。なお、質問者名は非公開とします。
- (6) 質問に対する回答は、本応募要領記載事項の追加又は修正とみなします。

8. 賃料の決定等

(1) 賃料の決定方法

交通局が算定した賃料を最低入札価格として一般競争入札を実施し、落札価格を年額賃料とします。

(2) 最低入札価格

年額 599 万円

(3) 賃料の納入

仙台市交通事業管理者が発行する納入通知書により納入していただきます。

開始初年度を除く各年度の賃料の納入は四半期毎となります。

使用期間が1年に満たない年度は1年を365日として日割り計算し、賃料に対応する期間に配分します。日割り計算において、1円未満の端数は切り上げます。

賃料に対応する期間	納入期限
第1四半期(4月1日から6月30日)	4月末日
第2四半期(7月1日から9月30日)	7月末日
第3四半期(10月1日から12月31日)	10月末日
第4四半期(1月1日から3月31日)	1月末日

(4) 保証金

落札者には事業用定期借地権の設定に関する覚書締結後、公正証書による土地賃貸借契約(事業用定期借地権設定契約)締結の日までの交通局が指定する日までに、交通局が指定する場所にて、保証金として年額賃料の半額を納めていただきます。

保証金は、貸付期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が解除又は終了する場合(以下「貸付期間の満了時等」とする。)は、本件土地の現状回復を確認後、借受人の請求書に基づき、利子を付さずに返還します。

保証金は、月額賃料の滞納や返還時の原状回復の不履行があった場合等、その費用に充当します。

(5) 賃料の改定

賃料の額及びその支払い方法については、消費者物価指数、地価の動向等を考慮し、

満3年を経過する毎に交通局と借受人と協議のうえ、次の方法で改定することができるものとします。

ただし、次の方法により難い特段の事情がある場合は、交通局と借受人が別途協議して賃料の改定方法を定めることができるものとします。

①改定後賃料は仙台市公有財産価格審議会の答申に基づく。

②仙台市公有財産価格審議会に諮問する賃料は、交通局が依頼する不動産鑑定士が鑑定を行う継続賃料とし、不動産鑑定に要する費用は交通局、借受人のうち、賃料の改定を申出た一方が全額を負担するものとする。

9. 貸付の期間

公正証書による契約書で定める始期（令和5年2月1日を予定）から令和25年3月31日までの約20年間とします。

※貸付期間には、土地使用のための建築工事及び使用終了後の原状回復に要する期間を含みます。

10. 貸付条件等

(1) 本件貸付は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号に基づく行政財産の貸付です。

(2) 貸付は交通局と借受人との間で借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に規定する事業用定期借地権設定契約を締結することによって行います。

(3) 土地の一部分のみの貸付は行いません。

(4) 面積は各筆実測面積の和です。

(5) 面積には法面部分を含んでいます。

(6) 用途の制限

次に掲げるものについては貸付できないものとします。

① 居住の用途に供するもの。一部でも居住部分を含む場合は事業用定期借地権の対象とはなりません。

② 悪臭、騒音及び土壌汚染など、著しく環境を損うと予想されるもの。

③ 政治的用途若しくは宗教的用途に用いるもの。

④ 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項に該当する風俗営業の用途に用いるもの。

⑤ 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5項に該当する性風俗特殊営業の用途に用いるもの。

⑥ 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号に指定する暴力団又は法律の規定に基づき、公の秩序を害する恐れのある団体等であることが指定されているものを利する用途など、公序良俗に反するもの。

⑦ 法令に違反する用に供するもの。

⑧ その他、貸付に適さないと判断されるもの。

(7) 建築確認等について

本件用地は建物を建築して利用することを条件とします。必ず建築確認申請を行い、完了検査を受け、検査済証の交付を受けてください。

建築確認、建物の建築、工作物の設置、外構工事に際しては、事前に交通局との協議を要します。

(8) 借地権の権利譲渡、転貸等の禁止

原則として借地権の譲渡及び土地の転貸を禁止します。

- ① 借地権の譲渡を前提とした申込みは認めません。
- ② 借受人は自ら事業を行ってください。

(9) 調査への協力義務

使用状況を把握するため、交通局は随時貸付物件を調査し、借受人に対して必要な報告を求めることができますものとしします。

(10) 既存工作物と原状回復について

本件土地は現状有姿で引渡します。

- ① 既存の工作物（地下鉄トンネルに係る構造物を除く）の所有権を本件契約締結と同時に借受人に移転することとしますので、必要な維持管理を借受人の費用負担にて行ってください。貸付期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が終了する場合（以下「契約終了時」とする。）には借受人の費用をもって撤去及び処分をしてください。ただし、借受人と交通局が協議により撤去不要と決定し、書面により協定した場合はこの限りではありません。
- ② 契約終了時には、借受人の費用をもって、借受人が本物件に付属させた建物、工作物等を撤去し、本物件を原状回復して交通局に返還しなければなりません。ただし、交通局が書面により原状回復を免除した場合はこの限りではありません。
- ③ 原状回復に際しては、予め工事の計画書等を交通局に提出して書面による承諾を得てください。

(11) 建物、工作物の新設及び変更

借受人が建物、工作物を新設する場合は予め工事の計画図等を交通局に提出し、交通局の書面による承諾を得てください。また、当該建物又は工作物に変更を加える場合は予め工事の計画図等を交通局に提出し、交通局の書面による承諾を得てください。

(12) 有益費等

借受人が土地に投じた必要費、有益費その他一切の費用について、これを交通局に請求できないものとしします。

(13) 敷地内の雨水排水

敷地内の雨水排水に関して、仙台市及び関係機関と十分な協議を行って用地を適切に使用してください。雨水排水処理のため、敷地内外において土木工事が必要となる場合があります。

(14) 地下埋設物等

貸付物件の地下埋設物調査、地盤調査、及び土壌調査は行っておりません。

貸付物件は東西線建設用地として使用しており、地中に残材が埋設されている場合があります。利用に際して支障となる場合は借受人の費用を持って撤去及び処分をしてください。

(15) 供給施設

電気・上下水道・ガス等について、貸付物件を使用するために必要な手続き及び費用は

借受人負担となります。詳細については関係行政機関及び関係企業にご確認ください。

(16) 除草

貸付期間中、相隣関係に配慮しながら適宜、借受人の負担をもって除草を行ってください。

(17) 建物の登記

① 借受人は、本件土地に建築した建物の表示登記を行い、その建物に係る全部事項証明書を速やかに提出してください。

② 期間満了等により建物が滅失したときは借受人において滅失登記を行ってください。

③ 登記に要する費用は、借受人の負担とします。

(18) 境界の保全

契約期間中は、本件土地の境界の保全に努めて下さい。

11. 本要領の Web サイトへの掲載

本要領は仙台市交通局 Web サイトに掲載します。窓口及び郵送での配布は行いません。

12. 一般競争入札の心得

(1) 一般競争入札に参加しようとする者は、公告内容、入札条件等入札に必要な事項について熟知しておかなければなりません。

(2) 入札者又は代理人は、定刻までに指定する場所に参集し、所定の入札書に鮮明な字体で必要事項等を記入、押印し、自ら入札箱に投入しなければなりません。

(3) 代理人が入札に参加しようとする場合は、委任状が必要です。代理人は代理人(受任者)名で入札してください。

(4) 入札者は他人の代理人を兼ねることはできません。また、2人以上の代理人となることはできません。

(5) 入札者は、入札執行について係員の指示に従わなければなりません。

(6) 入札者は、提出した入札書の書き換え又は撤回をすることはできません。

代理人について

入札日当日に入札会場にお越しいただけない場合や印鑑を持ち出すことができない場合は、入札を代理人に委任することができます。その場合には入札参加者と代理人が記名押印した委任状の提出が必要となります。委任状は本要領所定の様式を使用してください(任意様式は不可)。

・委任状(委任者欄)に使用する印鑑は、入札参加書に使用した印鑑と同一の印鑑としてください。

・代理人が入札する場合、委任状に押印されているものと同じ印鑑を使用してください。

13. 入札実施日に必要なもの

(1) 一般競争入札申込書のコピー(申込の受付時にお渡しします。)

(2) 身分を確認できるもの(免許証・パスポート、会社発行の写真入身証明書等。ただし、原本に限る。) ※写真付名刺、健康保険証は不可。

(3) 入札書

入札書に使用する印鑑は、入札参加書に使用した印鑑と同一の印鑑としてください。

(4) 入札書を入れる封筒

(5) 委任状（代理人が入札する場合に必要です。）

上記「代理人について」を参照のこと。

(6) 印鑑

※必要に応じてご準備ください。

14. 入札の日時等

令和4年12月2日（金）入札開始時間 15時00分

※入札時刻に遅れた場合は入札に参加することはできません。

15. 入札の中止

(1) 入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期する場合があります。

(2) 入札を中止した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、仙台市は補償の責めを負いません。

16. 開札

(1) 入札終了後直ちに開札します。

(2) 開札に出席しなかった場合は、開札の結果について意義を申立てることはできません。

17. 落札者の決定

(1) 交通局が予め定める最低賃料以上で、最高の価格の入札者をもって落札者とします。

(2) 落札者となるべき同一の価格の入札者が2名以上いる場合には、くじ引きにより落札者を決定します。

18. 入札の無効

(1) 入札の参加資格がなくて、入札したとき。

(2) 入札書に記名押印がないとき、入札額を訂正したとき、又は記載事項について判読できないとき。

(3) 同一の入札者が一の入札について2以上の入札をしたとき。

(4) 代理人で委任状を提出しないとき、又は他人の代理を兼ね若しくは2人以上の代理をしたとき。

(5) 入札者が協定して入札したと認められるとき。

(6) その他、入札に際し不正の行為があったとき。

19. 覚書等の締結及び保証金の納入

(1) 覚書条項は事業用定期借地権の設定に関する覚書（見本）によります。

(2) 覚書の締結、公正証書による土地賃貸借契約締結は落札者名義で行います。

(3) 落札後、会場において落札者に契約手続き等の説明を行います。

- (4) 交通局は速やかに落札者と事業用定期借地権の設定に関する覚書を締結いたします。覚書は2部作成し、そのうち交通局保管用の1部についての収入印紙(200円)は借受人の負担となります。正当な理由なく落札者が覚書を締結しない場合、その落札は失効します。
- (5) 保証金として年額賃料の半額(非課税)を仙台市交通事業管理者が発行する納入通知書にて指定する納入期日までに納入していただきます。保証金の支払いがない場合、事業用定期借地権の設定に関する覚書は失効し、落札者としての決定も取消します。
- (6) 交通局が保証金の納付を確認後、遅滞なく公正証書にて土地賃貸借契約書(事業用定期借地権設定契約)を2部作成します。事業用定期借地権設定契約は公正証書によって行うものし、その作成費用は借受人が負担するものとします。正当な理由なく落札者が土地賃貸借契約(事業用定期借地権設定契約)を締結しない場合、納付済みの保証金は返還しません。また、落札者としての決定も取消します。
- (7) 借受人には公正証書による契約書にて定められた始期(令和5年2月1日を予定しています。)から賃料の支払い義務が発生します。建築確認手続き及び建築工事等に要する期間においても賃料の減額は行いません。
- (8) 建築確認申請を行う場合は、公正証書作成後に行ってください。

20. 決定の取消

落札後、落札者が入札参加資格を有しないことが判明した場合や、本要領に定める条件による貸付ができなくなった場合、落札者としての決定を取り消し、次点の参加者を繰り上げて落札者とする場合があります。

落札者に正当な理由がなく、落札者としての決定の取り消しに至った場合、納入済の保証金は返還しません。

21. 特約事項等

- (1) 本件入札における借受人の決定は、あくまでも契約当事者を決定するものであり、都市計画法、建築基準法等の建築関係法規その他関連法令に基づく申請、届出等は交通局に対するものを含め、借受人の責任と負担により別途必要となりますのでご注意ください。
- (2) 借受人が契約締結後に貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても賃料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除はできません。
ただし、借受人が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者の場合は、この限りではありません。
- (3) 入札参加に係る費用は、入札参加者の負担とします。
- (4) 入札手続等において使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨、計量単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとします。
- (5) 提出された書類の著作権は入札参加者に帰属します。
- (6) 提出された書類は返却しません。
- (7) 要領について疑義が生じた場合は交通局の解釈となります。
- (8) 仙台市情報公開条例の規定により応募書類等の公文書の開示請求があった場合は、同条例の規定により全部又は一部を開示する場合があります。