（別添資料Ⅰ）

「勝どきサンスクェア」信託受益権売却

公募要項　様式集

（様式１）

　 年 月 日

**応募申込書**

東京都　住宅政策本部　御中

応募者

所在地

法人名・代表者名

　　　　　　　 　　　　　　　　　　㊞

（※印鑑登録証明書の印鑑により押印すること。）

令和３年６月付「勝どきサンスクェア」信託受益権売却公募要項に基づき、次のとおり応募を申し込みます。

１　誓約事項

応募申込に当たっては、次の事項について誓約します。

① 当社は、公募要項に規定する応募資格の条件を満たします。

② 当社は、今後、事前に公募要項及び公募要項に基づいて開示を受けた資料・情報の内容、信託不動産の現物、関係法令等を事前に確認し、対象物件の状況等について全て承知の上で本件公募に応募することとしますので、後日これらの事柄について東京都に対し、一切の異議、苦情等を申し立てません。

２　その他（ＳＰＣ等で御購入を検討している場合は記載）

３　本件応募に係る担当者及び連絡先

　　担当者　部署名

氏　名

　　連絡先　電話番号

ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ

（様式２）

東京都　住宅政策本部　御中

**秘密保持に関する誓約書**

当社は、令和３年６月付「勝どきサンスクェア」信託受益権売却公募要項に基づき「勝どきサンスクェア」信託受益権の買受を検討（以下｢本件検討｣という）するに当たり、東京都から当社に開示される資料・情報等の取扱いに関し、以下の条項に従うことを誓約致します。

第１条 (秘密保持)

当社は、東京都に対し、次の各号に定める事項について守秘義務を負い、当該事項を東京都の承諾なく第三者に開示致しません。

① 委託者兼受益者が本件不動産に係る信託受益権の売却を検討している事実並びにその経過及び内容

② 本件検討のために東京都から当社に対して開示される全ての資料、情報等（以下「本件物件資料」という。）

第２条（守秘対象の例外等）

１　次の各号に該当する場合は、当社は守秘義務を負いません。

① 当社の責によらず、本件検討の存在、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 当社が東京都から本物件資料の開示を受けた時点で、すでに公知であった資料、情報等

③ 当社が東京都から本物件資料の開示を受けた後、当社又は第３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 当社が、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社が判断した時点でその判断の適否について東京都に照会します。当社は、守秘義務の対象外であるとの東京都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　当社は、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、これらに従い本物件資料を開示することができるものと致します。この場合当社は、適用法令等に鑑み可能な範囲内で、東京都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、当社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と致します。

第３条（開示対象者）

１　当社が本件検討に関与すべき当社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(以下あわせて｢当社の関係者｣という。)又は当社が本件検討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（以下あわせて「専門家等」という。また、「当社の関係者」と「専門家等」を総称して｢開示対象者｣という）に対して本物件資料を開示するときは、あらかじめ東京都の承諾を得るものとします。

２　当社が開示対象者に本物件資料を開示するときは、開示対象者に対して開示される

当該本物件資料は本誓約書による守秘義務の対象である旨を通知し、本物件資料を守秘させるように努めます。

第４条 （情報漏洩）

１　本物件資料が当社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に

は、ただちに東京都へ報告するとともに事後措置に関し東京都と協議の上誠実に対応

致します。

２　本物件資料が当社又は開示対象者から第三者へ漏洩したことにより東京都若しくは

委託者兼受益者に損害が生じた場合、当社はこれを賠償致します。

第５条（本物件資料の利用制限）

１　当社は、東京都の事前の同意を得た場合を除き、本件検討以外の目的のために本物件

資料を利用致しません。

２　当社は、東京都から本物件資料の返還を求められたときは、これを遅滞なくお返し致

します。

第６条（反社会的勢力に関する誓約）

当社は、次の各号について表明し、保証するとともに、将来にわたり該当しないことを誓約します。

① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。

③ 反社会的勢力に自己の名義を使用させ、本件検討するものではないこと。

④ 自ら又は第三者をして本件不動産を反社会的勢力の事務所その他の活動拠点に供しないこと。

第７条（有効期間）

本誓約書の内容は、差入日より１年後又は本件検討の終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、当社は本件検討の存在、経過及び内容並びに本物件資料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、受領した本物件資料について厳重に管理致します。

第８条（紛争の解決）

当社は、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、誠意をもって東京都と協議し、これを解決するものとします。なお、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、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とすることに同意致します。

以上

 　　　年　　月　　日

所在地

法人名

代表者名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

（※印鑑登録証明書の印鑑により押印すること。）

（様式３）

　 年 月 日

**提案書提出届**

東京都　住宅政策本部　御中

応募者

所在地

法人名・代表者名

　　　　　　　 　　　　　　　　　　㊞

（※印鑑証明書の印鑑により押印すること。）

令和３年６月付「勝どきサンスクェア」信託受益権売却公募要項に基づき、本日、提案書一式を提出します。

以上

（様式４）

東京都　住宅政策本部　御中

**「勝どきサンスクェア」信託受益権買受に関する**

**提案書**

年 月 日

応募者　〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

提案内容

|  |
| --- |
| （１）基本方針（A4用紙1枚以内）これまでの事業の背景や経過とともに譲渡を受ける本ビルの運営に対する都の期待への理解と今後の取組姿勢について記述すること。なお、審査に当たっては、本建物のこれまでの事業の背景に加え、オフィスや公的賃貸住宅が併存している複合ビルである現状を十分に理解し、将来にわたって本建物の安定・継続的な管理運営を実現するための今後の取組姿勢について評価する。 |

提案内容

|  |
| --- |
| （２）テナント等を含む建物の「管理体制」、「運営方針」（A4用紙１枚以内）ア　商業、オフィス等の複合ビルの適切な管理体制が構築できているか、提案と提案内容の実現を裏付ける実績を記載すること。　　　なお、審査に当たっては、商業、オフィス等の複合ビルの総合的な資産管理を適切に実施するための体制やリーシングマネジメント、テナント管理の適切かつ安定的な実施のための体制について評価する。 |

提案内容

|  |
| --- |
| （２）テナント等を含む建物の「管理体制」、「運営方針」（A4用紙１枚以内）イ　従前居住者を含む既存テナントの事業継続及び発展に配慮した運営方針が示されているか、提案と提案内容の実現を裏付ける実績を記載すること。なお、審査に当たっては、テナント区画全体の安定的継続及び発展に繋がる運営方針や、テナントの事業継続及び発展が可能となる外部環境を踏まえた具体的な取組方針、テナントへの経営支援情報の提供等に関する体制を評価する。 |

提案内容

|  |
| --- |
| （３）区分所有者としてのビル管理等への「参画方針」（A4用紙１枚以内）ア　当ビルの過半を持つ区分所有者としての管理組合の運営への参画方針が示されているか、提案と提案内容の実現を裏付ける実績を記載すること。　　なお、審査に当たっては、過半を持つ区分所有者として、ビル全体の維持管理に関しリーダーシップを発揮するような参画方針や他の区分所有者と共同したサイン計画の見直しや販促イベントの実施など、施設の維持・バリューアップに資する参画方針を評価する。 |

提案内容

|  |
| --- |
| （３）区分所有者としてのビル管理等への「参画方針」（A4用紙１枚以内）イ　周辺地域との調和や地域の発展のための活動等取組方針が示されているか、提案と提案内容を裏付ける実績を記載すること。　　なお、審査に当たっては、ビル全体のイベント実施の提案などテナント及びオフィスや住宅等他区分所有者と連携した取組の方針や地域行事への参画など地元町会等地域と連携した取組の方針を評価する。 |

（様式５）

**買受希望価格提案書**

東京都　住宅政策本部　御中

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 千 | 百 | 十 | 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

　※頭書に「￥」を記載すること。

ただし、令和３年６月付「勝どきサンスクェア」信託受益権売却公募要項に基づき、「勝どきサンスクェア」信託受益権の買受価格（建物部分の取引に係る消費税及び地方消費税相当額を含む。）として

　上記のとおり本件公募要項、本件資料等及び追加資料等を承諾の上、提案します。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和　　年　　月　　日

応募者

所在地

法人名・代表者名

　　　　　　　 　　　　　　　　　　㊞

（※印鑑証明書の印鑑により押印すること。）