

# 東京夢の島マリーナ利用契約書

(1)係留区画	—	(2)利用区分	
(3)船名	ボート・ヨット		
(4)実測長	m	(5)総トン数	t
(6)船体識別番号			
(7)船舶検査済票番号			
(8)年間区画利用料	円（消費税抜き）(※1)		
(9)支払方法・期限(※2)	一括・4分割	(10)支払手段(※3)	銀行振込 ・ 口座振替

※1 区画利用料の請求金額は、区画利用料に消費税等相当額を加えた合計金額となります。

※2 銀行振込の方は、一括の場合、翌年度の年間区画利用料請求金額を毎年3月末日までに、4分割の場合、年間区画利用料請求金額を4等分した金額を、それぞれ、毎年3月末日、6月末日、9月末日および12月末日までに、ご指定の金融機関口座にお支払いください。

※3 口座振替の方は、一括の場合、翌年度の年間区画利用料請求金額が毎年3月27日に、4分割の場合、年間区画利用料請求金額を4等分した金額が、それぞれ、毎年3月27日、6月27日、9月27日および12月27日に、ご指定の金融機関口座からお引落しとなります。

本契約成立の証として本書2通を作成し、甲は本契約の各条項を精読し、その内容を十分に理解したうえ署名捺印し、甲乙各1通を保有するものとします。

年 月 日

甲 住所

氏名または名称

(印)

(共有持分 /100)

乙 東京都千代田区有楽町1-10-1

スバル興業株式会社

取締役社長 永田泉治

共有者記入・捺印欄

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

共有者記入・捺印欄

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

丙 住所  
氏名 ⑩  
(共有持分 /100)

連帯保証人記入・捺印欄

丁 住所  
氏名 ⑩

## 第1節 契約の定義・目的

### (定義)

第1条 本契約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによるものとします。

- (1)「マリーナ」とは、東京夢の島マリーナ（所在地：東京都江東区夢の島3-2-1）をいいます。
- (2)「契約艇」とは、本契約に従ってマリーナ内の係留区画に係留することが認められた頭書(3)ないし(7)記載の甲の所有または共有にかかる艇をいいます。
- (3)「法人管理責任者」とは、甲が法人の場合の甲の役員または従業員であって、その契約艇を操縦することのできる海技免状を保有し、乙の定める手続きにより乙に対し「法人管理責任者」として申請し、乙が認めることにより乙に登録された者をいいます。
- (4)「クルー」とは、契約艇の艀装、修理、整備その他の保守管理および移動、航行を行なう者であって、乙の定める手続きにより乙に対し「クルー」として申請し、乙が認めることにより乙に登録された者をいいます。
- (5)「第三者」とは、甲および乙以外の全ての者をいいます。
- (6)「船長」とは、船舶の最高責任者・管理者をいいます。
- (7)「係留区画」とは、契約艇に係留するためのマリーナ施設内における水面の一定の区画をいいます。
- (8)「区画利用料」とは、乙が定める係留区画の利用料をいいます。
- (9)「施設利用料」とは、乙が別途定めるマリーナ内の諸施設の利用料をいいます。
- (10)「利用料」とは、区画利用料および施設利用料をいいます。

### (契約の目的)

第2条 甲は、契約艇をマリーナ内の頭書(1)欄記載の係留区画に係留し、かつマリーナ内の施設を利用することができるものとし、その利用対価として、乙が定める利用料に消費税等相当額を加えた金額を乙に対し支払うものとします。

- 2 乙は、マリーナ管理上必要と認める場合には、甲に対し事前に通知した上、係留区画を変更することができるものとします。

### (契約期間)

第3条 本契約期間は、本契約締結の日から翌年3月31日までとします。ただし、1月1日から3月31日までの間に契約を締結した場合は、同年の3月31日までとします。

- 2 前項の期間満了日の2ヶ月前までに、甲または乙のいずれか一方より、書面による変更、終了の申出がないときは、本契約は同一の条件で更に1年間継続するものとし、以後も同様とします。

## 第2節 利用料

### (利用料の支払い義務)

第4条 甲は、乙に対し、頭書(8)欄記載の区画利用料に消費税等相当額を加えた合計金額を、頭書(9)欄記載の支払方法・期限で、頭書(10)欄記載の支払手段により支払うものとします。ただし、振込手数料は甲の負担とします。

- 2 前項の区画利用料は、契約締結日の月の初日から発生するものとし、初年度のみ月割りによる計算をするものとします。

3 甲がマリーナ内の諸施設を利用し施設利用料が発生した場合、甲は、乙に対し、乙が甲に対し発送する当該施設利用料にかかる請求書記載の支払期日までに、同施設利用料を乙の指定する銀行口座に振り込む手段により支払うものとします。ただし、振込手数料は甲の負担とします。

4 本契約が期間満了・解約・解除その他の事由により終了したときといえども、甲は、未払い利用料の支払義務を免れるものではありません。

#### (区画利用料の返還等)

第5条 区画利用料の算定期間は4月1日から翌3月31日までの1年間とします。なお、契約期間の途中で契約が終了したときは、甲は、乙に対し、既納の区画利用料の返還を請求することができません。ただし、本契約の終了が甲の責に帰することができない事由による場合は、甲が乙に支払った区画利用料から、既に経過した期間に相当する区画利用料および乙が契約艇をマリーナから撤去するまでに生じた甲の乙に対する債務を控除した残額を、甲またはその相続人に対し速やかに返還するものとします。

2 前項の精算にあたっては、区画利用料は月割りにより計算するものとし、契約が終了した日の属する月は、1ヶ月利用したものとみなし、利用期間に算入します。

#### (遅延損害金)

第6条 甲が、乙に対して負担する債務を、支払期限までに支払わなかった場合は、支払期限の翌日から起算して、支払いをする日までの期間について、その日数に応じ当該未払金に年10.95%（日歩3銭）の割合により算出した金額を遅延損害金として支払わなければならないものとします。

### 第3節 契約の変更、権利譲渡の禁止、遵守義務等

#### (契約の変更)

第7条 甲は、契約艇または係留区画を変更する場合は、あらかじめ書面により乙に申請をし、乙の承認を得なければなりません。

2 前項による係留区画の変更は、新規申込者に優先して取り扱うものとします。

#### (権利譲渡の禁止)

第8条 甲は有償・無償を問わず、第三者に対し本契約に基づく権利の全部または一部を貸与もしくは、譲渡し、または担保に供することはできません。

#### (契約艇の所有権・共有持分譲渡の禁止)

第9条 甲は、本契約が存続中、第三者に対し、契約艇の所有権または共有持分権の全部または一部を譲渡することができません。ただし、乙の事前の承認を得て、契約艇の共有持分権の一部を譲渡するときはこの限りではありません。

2 甲は、乙に無断で契約艇の所有権または共有持分権を第三者に譲渡した場合においても、利用料その他の乙に対する債務を免れるものではありません。

#### (一般禁止事項)

第10条 甲は、マリーナ内において次の行為をしてはなりません。

- (1)施設を損傷する行為、または乙の承認を得ることなく施設等を改変する行為
- (2)遊泳をし、または水産動植物を採捕する行為

- (3)所定の場所以外で火気を使用する行為
- (4)所定の場所以外にごみ、空き缶その他汚物を投棄し、または放置する行為
- (5)粗野または乱暴な言動で他の利用者、見学者等に迷惑をかけ、不安感、不快感を与える行為、  
その他人に迷惑をかけマリーナ内の秩序を乱す行為
- (6)継続的に契約艇を利用して、丙とクルーを除く第三者に対しクルージングや釣り等を提供する営業行為
- (7)乙の許可なくボート・ヨット・エンジン・航海計器その他の物品を販売もしくは賃貸する営業行為または有償の役務提供等の営業行為
- (8)入れ墨またはタトゥーのある者のマリーナ施設の利用
- (9)前各号に定めるほか法令・条例に違反する行為

(遵守義務等)

第 11 条 甲は、乙が定めた「東京夢の島マリーナ施設利用規程」等の東京夢の島マリーナに関する諸規程（以下「諸規程」といいます。）ならびに港則法、海上衝突予防法および海上交通安全法等の海事法令を遵守するものとし、契約艇の乗船者、同行者および保守管理を行なう者に対し諸規程を遵守させるものとします。乙が、諸規程を改正したときも同様とします。

- 2 甲は、本契約が存続中、自らの費用負担において、契約艇に関する適正な損害賠償保険に加入していなければなりません。
- 3 甲は、次の事項が生じたときは、速やかに乙に通知するものとします。
  - (1)甲が自然人の場合、氏名、住所、電話番号、勤務先、勤務先の住所または勤務先の電話番号が変更になったとき。
  - (2)甲が法人の場合、商号、代表者、本店所在地、主たる営業所、本店所在地もしくは主たる営業所の電話番号または法人管理責任者が変更になったとき。
  - (3)契約艇の船舶検査証書、船舶検査手帳、登録事項通知書の記載内容が変更されたとき。
  - (4)船舶検査証書または船舶検査手帳の有効期間が更新されたとき。
  - (5)損害賠償責任保険が変更になったとき。
- 4 乙は、第 3 条第 2 項により本契約を継続するにあたり、甲に対し、前項に定める書類のうち必要な書類について、その変更等の有無にかかわらず提出を求め、確認できるものとします。

## 第 4 節 契約の終了

(契約の解除)

第 12 条 甲に次の各号の事由が生じた場合には、乙は、甲に対し催告のうえ、本契約を解除できるものとします。

- (1)利用料の支払いを遅滞したとき。
- (2)第 10 条に掲げる禁止行為をしたとき。
- (3)第 11 条の遵守義務に違反したとき。

- 2 甲に次の各号の事由が生じた場合には、乙は、甲に対し催告を要することなく、本契約を解除することができるものとします。
  - (1)本契約締結に際し、乙に対し申告した契約艇の所有者・住所・勤務先・契約艇の種類・仕様その他の重要な事項が虚偽であった場合。
  - (2)第 7 条第 1 項に違反し、乙の承認なく契約艇または係留区画を変更したとき。
  - (3)第 8 条に違反し、本契約に基づく権利の全部または一部を貸与または譲渡したとき。

- (4)第9条に違反し、契約艇の所有権または共有持分権の全部または一部を譲渡したとき。
- (5)甲または甲が契約艇を使用させた者が、マリーナ施設内において、暴行・傷害・脅迫・恐喝・器物破損・賭博等の犯罪行為や法令違反行為を行ない、または行なわせようとしたとき。
- (6)暴力団もしくはこれに類する非合法的な団体、またはそれらの構成員もしくは準構成員であることが明らかとなったとき。
- (7)暴力団もしくはこれに類する非合法的な団体の構成員もしくは準構成員を契約艇に乗船させ、または契約艇もしくはマリーナ施設を使用させたとき。
- (8)民事再生手続開始の申立て、破産手続開始の申立てその他これらに類する手続の申立てを受け、または自ら申し立てたとき。

#### (中途解約)

第13条 甲または乙は、甲または乙の都合により、第3条に定める本契約期間中に本契約を解約しようとするときは、相手方に対し、その2か月前までに書面による解約の申入れをしなければなりません。

#### (代物弁済予約)

第14条 甲が乙の催告にもかかわらず利用料を支払わない場合、甲は、乙に対し、その支払いに代えて、契約艇を譲渡することを予約するものとします。

- 2 前項の代物弁済予約は、乙の代物弁済を求める意思表示によって完結し、この場合、契約艇の所有権は、直ちに乙に移転します。
- 3 前項により本件船舶の所有権が乙に移転した場合、甲は、乙に対し、契約艇の所有権移転登録に必要な書類および契約艇の鍵一式を直ちに引き渡すものとします。
- 4 第2項により本件船舶の所有権が乙に移転した場合、本契約は、その所有権が移転した日の経過をもって、当然に終了します。

#### (契約終了の効果)

第15条 本契約が期間満了・解約・解除その他の事由により終了した場合、甲は直ちに契約艇その他一切の甲がマリーナ内に持ち込んだ物を甲の費用負担にてマリーナ施設から搬出し、利用施設を原状に回復して乙に返還しなければなりません。この場合、甲は一切の補償を請求することができません。

- 2 甲が前項の義務を怠ったときは、甲は、乙に対し、当該義務の履行を完了するまで、ビジターバース使用料相当の損害金を支払うものとします。
- 3 本契約が期間満了・解約・解除その他の事由により終了した場合において、利用料その他甲の乙に対する債務がある場合、甲は直ちにそれらの債務を支払うものとします。

## 第5節 マリーナ施設の利用制限、艇の保守・管理等

#### (マリーナ施設の利用制限)

第16条 次の場合において、乙は甲に対してマリーナ施設の利用を制限することができるものとします。

- (1)甲が利用料の支払義務その他の債務の履行を怠っているとき。
- (2)乙または東京都その他の官公庁が主催または後援する行事等を実施するとき。

- (3)乙が施設の保守・管理、工事を実施するとき。
- (4)災害等の発生により関係行政機関がマリナー施設を使用するとき。
- (5)台風津波等の天災、その他不可抗力による施設の損傷等、乙が安全上必要と判断したとき。

2 甲は、前項によるマリナー施設の利用制限に対し、異議を申し立てまたは損害賠償等の請求をすることはできません。

(契約艇の保守・管理・航行の責任等)

第 17 条 甲は自らの責任にて契約艇の保守・管理および航行を行うものとし、第三者に対し、これらの行為を委託した場合でも、これらの責任の所在はすべて甲にあるものとします。

2 本契約はいかなる場合にも、甲から乙へ契約艇の保守・管理を委託したものと解されるものではありません。

3 甲は契約艇を自らまたは第三者に委託し修理するときは、事前に書面により乙に届け出るものとし、上下架施設、修理ヤードの使用にあたっては、乙の指示に従わなければなりません。

(給電・給水設備の利用)

第 18 条 甲は、給電・給水設備の利用にあたっては、安全対策を十分講じ、当該施設に適した器具を使用するものとします。

2 乙は、工事等のため給電・給水施設を停止する場合は、掲示等により告知するものとします。

3 乙は、マリナーまたは契約艇の安全管理または防災対策上やむを得ない場合において、前項の通知なしに当該給電・給水施設の利用を停止することができます。この場合において、甲は、乙に対しその補償を請求できないものとします。また、台風津波等の天災、その他不可抗力による給電・給水停止、電圧降下等の発生など、乙の責めに帰することができない場合も同様とします。

## 第 6 節 契約艇の共有

(共有者の権利義務等)

第 19 条 丙は、利用料の支払いその他の本契約に基づき甲が乙に対し負担する一切の債務について、極度額を頭書(8)欄記載の年間区画利用料 3 年分の金額として甲と連帯して責任を負うものとします。

2 丙は、マリナー内の施設の利用の申し込みに関し、甲の代理権を有しているものとします。

3 甲は、丙が故意または過失により乙に対し損害を与えたときは、丙と連帯して損害を賠償する責任を負います。

(契約艇の共有持分譲渡の禁止)

第 20 条 丙は、本契約が存続中、第三者に対し、契約艇の共有持分権の全部または一部を譲渡することができません。ただし、乙の事前の承認を得て、契約艇の共有持分権を譲渡するときはこの限りではありません。

2 丙は、乙に無断で契約艇の共有持分権を第三者に譲渡した場合においても、乙に対する債務を免れるものではありません。



## 第7節 法人管理責任者

(法人管理責任者)

第21条 甲が法人の場合、甲は、乙に対し、1名の法人管理責任者を定めるものとし、同法人管理責任者は、当該法人の利用契約等に係る事務を統括するものとし、また、法人管理責任者の義務履行に支障が生じた場合には、直ちに所定の書面により法人管理責任者の登録変更を申請しなければなりません。

## 第8節 クルー

(クルー)

第22条 クルーは、マリーナ内の施設の利用の申し込みに関し、甲の代理権を有しているものとします。

- 2 甲は、クルーが故意または過失により乙に対し損害を与えたときは、クルーと連帯して損害を賠償する責任を負います。

## 第9節 連帯保証人

(連帯保証人)

第23条 丁は、利用料の支払いその他の本契約に基づき甲が乙に対し負担する一切の債務について、極度額を頭書(8)欄記載の年間区画利用料3年分の金額として甲と連帯して責任を負うものとします。

## 第10節 損害賠償・損害負担・紛争処理

(損害賠償)

第24条 甲は、マリーナ内の各施設および設備の全部または一部をその責に帰する理由により滅失し、または棄損(汚損を含む)したときは、その損害を賠償しなければなりません。

(契約艇の損害負担)

第25条 甲の責に帰すべき事由による場合はもちろんのこと、台風・地震・津波等の天災地変・第三者の行為・不可抗力・電圧降下等その他乙の責に帰することができない事由によって、契約艇が滅失・破損し、または盗難等の損害を被った場合、その他甲もしくは契約艇の同乗者の生命・身体・財産等に損害が発生した場合といえども、乙は、甲および第三者に対し、何等一切の責任を負わないものとします。

- 2 前項の場合において、滅失またはその全部あるいは一部が修理不能となった契約艇が、他の契約艇のマリーナ内の航行その他に支障を生じたときは、乙は甲に対し契約艇の搬出を指示できるものとします。
- 3 乙が前項の指示を行ったにもかかわらず、甲が遅滞なく搬出を行わない場合、乙はその契約艇を移動することができるものとし、甲はこれに対し、一切の異議申立て・損害補償等の請求をすることはできないものとします。

(紛争処理)

第 26 条 甲は、船長その他の乗船者の行為または契約艇の航行等により、漁業従事者その他の第三者との間に紛争または事故が発生した場合、甲自身の責任と自己の費用負担において、これを処理・解決するものとし、乙は何等責任を負わないものとします。

2 前項の場合において、甲の代わりに乙が紛争または事故等の処理・解決を行なったとき、それらに要した費用はすべて甲の負担とします。

## 第 11 節 一般事項

(意思表示の効力発生時期)

第 27 条 本契約に関する乙の甲に対する書面による意思表示は、甲が乙に事前に届け出ている住所地に発信すれば、その翌日に効力が生じるものとし、到達することを要しないこととします。

(災害時の協力要請等)

第 28 条 災害時において官公庁等から協力要請があった場合、乙は、甲に対し、契約艇の移動、その他の協力を要請する場合があります。

(管轄裁判所)

第 29 条 甲、乙および丙は、本契約に基づく権利義務に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審管轄裁判所とすることに合意します。

(協議)

第 30 条 本契約に定めのない事項、または条項の解釈に疑義が生じた事項については、甲、乙および丙は誠意をもって協議し、処理解決するものとします。