

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業

合築民間施設敷地貸付条件規定書

平成19年4月13日

(平成19年5月31日修正)

名古屋港管理組合

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業 合築民間施設敷地貸付条件規定書

本条件規定書は、名古屋港管理組合本庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）の合築民間施設（PFI事業の付帯事業）に関し、名古屋港管理組合（以下「組合」という。）及びPFI事業者が締結する、合築民間施設敷地貸付契約の内容とすべき基本的事項を示したものです。

合築民間施設敷地貸付契約は、組合が本事業に関し公表した実施方針、募集要項及びその添付書類（事業契約書（案）、基本協定書（案）、要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集、図面及び通知書を含む。）、これら資料に対する質問及びこれに対する組合の回答を示した書面並びにPFI事業者がこれらに従い組合に提出した本事業に関する提案が記載された書面の全てに基づき締結され、提案内容に応じて必要な範囲で条項が変更又は追加されます。

（前文）

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）に関し、貸貸人名古屋港管理組合（以下「甲」という。）と賃借人〔SPC名称〕（以下「乙」という。）とは、次の条項により公有地（第3により定義される。）の賃貸借契約（以下「本貸付契約」という。）を締結する。

第1 用語の定義

本貸付契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「事業契約」とは、甲と乙との間で締結された本事業に関する事業契約をいう。
- (2) 「募集要項等」とは、本事業に関し公表された実施方針、募集要項及びその添付書類（要求水準書、基本協定書（案）、事業契約書（案）、貸付契約書（案）、売払契約書（案）、優先交渉権者選定基準、様式集、図面及び通知書を含む。）並びにこれら資料に対する質問及びこれに対する甲の回答を示した書類の全てをいう。

第2 信義誠実の義務

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。

第3 賃貸借物件

甲は、次に掲げる土地（以下「公有地」という。）を乙に賃貸する。

所在地	面積	摘要
名古屋市港区港町103番1の一部等	m ²	別紙図面（位置図及び平面求積図）のとおり

第4 使用目的

1. 乙は、公有地を次に掲げる目的又は用途に自ら使用しなければならない。

の敷地として

2. 乙は、公有地を前項に掲げる目的又は用途に供するため、事業契約に基づき、同契約に規定する本庁舎・港湾会館と合築民間施設（次に掲げる建物その他の工作物を指し、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 65 号。その後の改正を含む。）第 2 条第 4 項に規定する共用部分を含む。）との合築建物（以下「合築建物」という。）を平成 [] 年 [] 月 [] 日（以下「指定期日」という。）までに設置しなければならない。

別添図書（

）のおとり

3. 乙は、合築民間施設の設置工事に着手しようとするとき及び当該工事が完了したときは、速やかに書面をもって甲にその旨を届出なければならない。
4. 乙は、やむを得ない理由により合築民間施設に係る設計又は指定期日を変更する場合は、あらかじめ申請書（詳細な理由、変更内容等を記載した書面の添付を要する。）を甲に提出し、その書面による承認を受けなければならない。
- （注）第 2 項は、本庁舎・港湾会館と合築民間施設が区分所有する場合の規定であり、区分所有しない場合は同項を変更する。

第 5 賃貸借期間

1. 本貸付契約による賃貸借期間は、平成 [] 年 [] 月 [] 日から 20 年間とする。
2. 甲及び乙は、前項の賃貸借期間の間において、本事業が乙により継続されている間、本貸付契約を解約できないものとする。

第 6 区分所有権の成立及び賃借権の準共有

1. 乙は、事業契約に基づき、公有地上に甲所有の本庁舎・港湾会館と乙所有の合築民間施設の合築建物を建設し、合築建物を甲と区分所有するものとする。
2. 前項の場合、甲及び乙は、合築建物に係る甲・乙の専有部分の割合に応じて、公有地の賃借権を準共有するものとする。
- （注）上記二項は、本庁舎・港湾会館と合築民間施設を区分所有する場合の規定であり、区分所有しない場合は削除する。

第 7 賃貸料

賃貸料は、月額 [] 円（算式は別紙 1 のとおり）とする。ただし、賃貸借期間の初日又は末日の属する月の賃貸借日数が 1 ヶ月未満の場合には、その月分の賃貸料は日割計算により算出した額とする。

第 8 賃貸料の支払い

1. 乙は、第 7 で定める賃貸料を、毎年度次に定めるところに従い、甲の発行する納入通知書により指定された方法で甲に支払わなければならない。ただし、その支払期限が日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号。その後の改正を含む。）に規定する休日又

は1月2日、同月3日若しくは12月31日に当たるときは、これらの日の翌日をもってその支払期限とみなす。

区 分	支払期限
4月分～6月分	4月末日
7月分～9月分	6月末日
10月分～12月分	9月末日
1月分～3月分	12月末日

2. 前項の規定にかかわらず、賃貸借期間開始後3ヵ月以内の範囲で甲が別に指定する月分の賃貸料の支払期限は、別途甲の発行する納入通知書により甲が指定する日とする。

第9 遅延利息

乙は、賃貸料を第8に規定する支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該賃貸料に対し年14.6パーセントの割合で計算した額（円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。）を遅延利息（100円未満の場合を除く。）として甲に支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間においても、年365日当たりの割合とする。

第10 賃貸料の改定

1. 本貸付契約締結後原則として3年以上経過したとき又は甲の管理に属する名古屋港周辺の土地相互の間における賃貸料の均衡上必要があると認めるときは、その時における公有地又はその近隣地に係る不動産鑑定士による鑑定評価額及び公有地の有する港湾利用上の利用価値等を総合的に勘案して甲が定める公有地の時価評価額に基づき賃貸料を改定する。以後においても同様とする。
2. 甲は、前項の規定により賃貸料を改定するときは、改定賃貸料の額を改定の日から1ヵ月前までに書面により乙に通知する。

第11 保証金

1. 乙は、本貸付契約に基づく一切の債務を保証するため、本貸付契約締結時までに保証金として金〔月額賃貸料の12ヶ月分〕円を甲に納付しなければならない。
2. 前項の規定による保証金の納付の期日及び場所は、甲が別に指定するところによるものとする。
3. 保証金は、現金又は銀行保証小切手（銀行が支払保証をした小切手又は銀行の自己宛小切手）で納付するものとする。
4. 乙は、賃貸料等の債務が遅滞となっている場合において、保証金をもってこれに充当するよう甲に請求することができない。
5. 甲は、第31の規定に基づき本貸付契約を更新する場合を除き、乙が賃貸借期間満了又は第27の規定に基づいて公有地を原状に回復して甲に返還した場合には、乙の請求により保証金を還付する。ただし、乙が甲に支払うべき債務が残存しているときは、当該債務を差引いて還付

するものとし、乙は、これに対して異議を申し立てることができない。

6. 前項に基づき甲が乙に還付する保証金には利息をつけない。

第12 公有地の引渡し

甲は、第5に規定する賃貸借期間開始の日に、公有地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

第13 瑕疵担保等

1. 本貸付契約締結後、公有地に瑕疵があることが認められ、当該瑕疵が甲が本貸付契約締結前に、あらかじめ乙に情報として提示した資料に明示されていなかった場合は、乙は、甲に対して当該瑕疵の補修を請求し、損害の賠償を請求することができる。ただし、乙による本事業の実施に起因して発生した公有地に関する障害及び次項に規定する公有地の面積に過不足がある場合については、この限りでない。
2. 本貸付契約締結後、公有地の面積に過不足があることが認められ、正当な面積が確定したときは、当該確定した面積をもって第3に規定する公有地の面積とする。この場合において、乙が甲に対し既に支払い又は納付をした賃貸料及び保証金については、これを精算しないものとし、当該確定した日以後乙が甲に対し支払い又は納付をする賃貸料及び保証金については、当該確定した面積に対応して算出した額とする。

第14 使用上の制限

1. 乙は、第4に掲げる場合のほか、公有地に新たに建物その他の工作物を設置し、又は既に甲の承認を得て設置した建物その他の工作物の増改築、大規模の修繕及び大規模の模様替えをし、若しくは第4に規定する使用の目的又は用途を変更しようとするときは、あらかじめ申請書（詳細な理由及び計画その他必要な事項を記載した書面の添付を要する。）を甲に提出し、その書面による承認を受けなければならない。
2. 乙は、前項に掲げる場合のほか、公有地に設置した建物その他の工作物の修繕及び模様替えをするときは、甲にその旨を届出なければならない。
3. 乙は、第1項の承認に係る行為に着手しようとするとき及び当該行為を完了したときは、遅滞なく甲にその旨を届出なければならない。

第15 合築建物の維持管理及び運営

合築建物の維持管理及び運営は、建物の区分所有等に関する法律、事業契約及び各区分所有者が協議の上作成する管理規約に従い、実施するものとする。

(注) 本項は、本庁舎・港湾会館と合築民間施設を区分所有する場合の規定であり、区分所有しない場合は変更する。

第16 第三者への貸与

1. 乙は、合築民間施設を第三者に貸与しようとするときは（かかる第三者を、以下「入居者」という。）、事前に入居者の概要及びその他甲が合理的に要求した内容を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
2. 前項の場合、乙が入居者と締結する建物賃貸借契約は、借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含む。）第38条に定める定期建物賃貸借としなければならない。かつ、本貸付契約第5第1項に定める賃貸借期間を超える契約期間の建物賃貸借契約を締結してはならない。

3. 乙は、本貸付契約が終了したときは、速やかに合築民間施設に関する入居者との建物賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。この場合において、退去に要する費用（合理的な範囲の入居者への補償も含む。）は全て乙の負担とする。

第17 合築民間施設に係る地位の譲渡

1. 乙は、次の要件が全て満たすことを条件として、第三者に対し、第6に規定する合築民間施設に係る公有地の賃借人たる地位（以下「本賃借人たる地位」という。）及び合築民間施設を譲渡することができるものとする（以下、かかる第三者を「合築民間施設事業者」といい、公有地を「合築民間施設用地」という。）。
 - (1) 事業契約書第32条に規定する完工確認書が発行されていること。
 - (2) 甲により合築民間施設の完工が確認されていること。
 - (3) 甲と合築民間施設事業者との公有地有償貸付契約が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。その後の改正を含む。）第11条の2第9項の要件を満たすこと。
2. 前項に定める譲渡につき、本賃借人たる地位を譲渡する日と同日付で、甲及び乙は、合築民間施設事業者との間で、本賃借人たる地位及び合築民間施設の乙から合築民間施設事業者に対する停止条件付譲渡に関する別紙2「合築民間施設事業者への停止条件付譲渡に係る三者協定様式」と実質的に同一の様式及び内容の三者間契約（以下「本協定」という。）を締結するものとする。
3. 前項により譲渡される場合を除いては、乙は、事前に甲の書面による承諾を得た場合を除き、本賃借人たる地位を譲渡し、担保権を設定し、その他一切の処分をすることができない。
4. 前2項に基づき本賃借人たる地位が譲渡された場合は、当該譲受人は本貸付契約の当事者となる。ただし、本協定に関する条項は適用されないものとする。
5. 第1項及び第2項にかかわらず、地方自治法第238条の4の要件を満たし、合築民間施設の完成前の時点において、第2項の賃借人たる地位を合築民間施設事業者に譲渡することが可能な場合には、乙は、当該時点で当該賃借人たる地位及び合築民間施設を合築民間施設事業者に対して譲渡することもできるものとする（ただし、当該譲渡に係る契約の内容につき、事前に甲の承認を得なければならない。）。乙は、当該譲渡に係る契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを甲に提出する。
6. 第1項、第2項及び前項により、本貸付契約に基づく本事業に係る公有地の賃借人たる地位が合築民間施設事業者に譲渡された場合（譲渡の効力が生じることを要する。）、事業契約の公有地の貸付けに係る部分とそれ以外の部分は切り離され、相互に影響を及ぼさない。ただし、第23及び第24の規定に基づき、合築民間施設に関して行われるべき確認及び報告を除く。

第18 合築民間施設の証券化

甲は、乙、合築民間施設事業者又はこれらから本契約における賃借人たる地位を譲り受けた者（以下「証券化実行者」という。）が合築民間施設の証券化を行う際には、経済的な条件が甲に対して不利に変更されず、本事業の遂行が妨げられず、かつ証券化に係る費用を証券化実行者が負担することを条件として、必要な合理的範囲内の協力（本貸付契約の賃借人の地位の譲渡の承諾を不合理に留保しないことを含む。）を行うものとする。

第19 甲の買取権

1. 甲は、乙との間で、合築民間施設に関して売買の一方の予約をすることとし、次の各号に掲げる場合には、合築民間施設を、時価又は簿価のいずれか低い価額にて乙から買い取ることができる。ただし、第 17の規定により、合築民間施設に係る地位が乙から合築民間施設事業者に譲渡されている場合はこの限りでない。
 - (1) 第 26により本貸付契約が解除されたとき
 - (2) 事業契約書第 77 条及び第 78 条により事業契約が解除されたとき
2. 前項の売買の一方の予約は、乙の費用負担において、合築民間施設についての所有権保存の登記と同時に仮登記し、他のいかなる担保権設定の登記より優先する順位保全効をもつものとし、乙はその仮登記手続について甲に協力しなければならない。

第20 実地調査等

甲は、公有地の管理その他港湾の管理上必要があると認めるときは、公有地及び公有地上の建物その他の工作物に立ち入って必要な調査をし、又は乙に対し参考となるべき資料の提出若しくは報告を求めることができる。この場合において、乙は、甲の当該調査等を拒み、又は妨げてはならない。

第21 善管義務及び公害等の防止

1. 乙は、公有地を善良な管理者の注意をもって維持管理するとともに、公有地の使用に当たっては、公害その他により公共の危険を生じないように十分注意を払い、これを防止するために必要な措置を講じなければならない。
2. 前項に定める公共の危険が発生したときは、乙の責任と負担において解決しなければならない。なお、判決その他により甲がその責めを負った場合は、甲は、その全額について乙に対し求償権を行使することができる。

第22 通知義務

乙は次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに書面をもって甲にその旨を通知し、その指示に従わなければならない。

- (1) 公有地上の合築民間施設の全部又は一部が滅失したとき。
- (2) 乙の商号、住所、代表者等に変更のあったとき。
- (3) 乙につき合併、会社分割、営業譲渡、その他の類似の行為を行おうとするとき。
- (4) その他公有地の使用に関し不測の事態が発生したとき。

第23 報告義務

乙は、以下の事項について、当該事業年度の半期ごとに甲に報告するものとする。

- (1) 合築民間施設の利用に関する事項
- (2) 合築民間施設に係る財務に関する事項

第24 業務不適正の場合の措置

甲が第 20の実地調査等及び第 23の報告により、乙による合築民間施設の運営が第 4、第 14、第 15及び第 16に違反すると認める場合（以下、これらの違反を「業務不適正」という。）、甲及び乙は、以下の手続に従うものとする。

- (1) 甲は、乙に対して改善措置をとることを勧告するものとする。乙は、勧告を受けた日から閉庁日を除いた5日以内に改善の方法及び期日を記した計画書（以下「合築民間施設改善計画書」という。）を提出するものとする。合築民間施設改善計画書の内容については甲との協議を経て甲の承諾を得ることを要する。乙は、甲の承諾を得た合築民間施設改善計画書に基づいた改善措置をとり、措置が完了したときに甲に対してこれを報告するものとする。
- (2) 甲が前号に基づく改善措置完了の報告を受けた日以後のモニタリングの結果、前号で改善された内容の業務不適正が解消されていないと判断した場合、甲は、再度、前号と同様の手続を行う。
- (3) 前号に基づき二度目の改善勧告及び改善の手続が行われたにもかかわらず、それ以後のモニタリングの結果、なお業務不適正の解消が認められない場合、甲は、乙をして、合築民間施設及び本貸付契約に基づく公有地の利用権を、甲が認める条件で、甲が指定した第三者へ譲渡させることができる。乙は、甲が指定する第三者につき承諾し、当該第三者が本貸付契約上の地位を継承し、合築民間施設及び本貸付契約に基づく公有地の利用権を譲受するために必要な合理的な協力を行わなければならない。

第25 違約金

1. 甲は、乙が第4又は第14の規定に違反し、若しくは第24第3号の規定が適用された場合、違約金として賃貸料月額12ヵ月分相当額を乙に請求することができる。
2. 前項の違約金は、第30に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

第26 解除権の留保

1. 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本貸付契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 甲において、公有地を公用又は公共の用に供する必要が生じたとき。
 - (2) 乙が本貸付契約に定める義務に違反したとき。
 - (3) 乙に解散決議又は破産手続、特別清算手続、会社更生手続若しくは民事再生手続その他これらに類似する倒産手続（将来制定される手続も含む。）の開始の申立てがあったとき。
2. 甲は、前項第1号の規定に基づき本貸付契約を解除するときに限り、乙に対し通常生じる損失を補償するものとする。

第27 公有地の返還

1. 乙は、第5に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は第26の規定により本貸付契約が解除されたときは、自己の費用をもって、甲の指定する期日までに公有地を原状に回復し、甲に返還しなければならない。
2. 乙が前項の義務を履行しないときは、甲は乙に代ってこれを行い、又は第三者をしてこれを行わせ、これに要した費用については乙に負担させるものとする。
3. 第1項の規定にかかわらず、甲の承認があったときは、乙は現状において返還することを妨げず、また、第19第1項に基づき甲が合築民間施設の買取り権を行使した場合には、乙は合築民間施設が残存する現状において引き渡さなければならない。

第28 既納の賃貸料

1. 甲は、第26第1項第1号の規定に基づき本貸付契約を解除した場合には、乙が甲に対して

既に支払った賃貸料のうち、当該解除に基づく公有地の返還後の公有地の使用の対価に相当する金額を乙に返還するものとする。

2. 甲は、前項に定める場合のほか、乙が既納した賃貸料を返還しないものとする。

第29 有益費等の請求権の放棄

乙は、公有地に投じた有益費又は必要費があっても、これを甲に対し請求しないものとする。

第30 損害賠償

甲は、乙が本貸付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、その損害の賠償を乙に請求することができる。

第31 契約の更新

本貸付契約の契約期間が事業契約の終期に満たない場合は、甲と乙は、事業契約の終期又は更新日から 20 年間のいずれか短いほうの期間を更新期間として、本貸付契約を更新するものとし、乙は、賃貸借契約期間満了の3ヵ月前までに書面をもって甲に申請しなければならない。

第32 契約の費用

本貸付契約に要する費用は、乙の負担とする。

第33 管轄裁判所

本貸付契約から生ずる一切の法律上の争訟については、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第34 疑義等の解決

本貸付契約に定めのない事項については、事業契約の定めに従うものとし、事業契約にも定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本貸付契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議して定めるものとする。

本貸付契約の締結を証するため、本貸付契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 [] 年 [] 月 [] 日

甲 名古屋市港区入船一丁目8番21号
名古屋港管理組合
名古屋港管理組合管理者

印

乙 [住所]

[会社名]
[代表者名]

印

別紙1 貸付料の算式（第7関係）

賃貸料月額＝（1平方メートル当たりの公有地の乙の提案価格）× 公有地面積
ただし、事業者の提案価格は1月1平方メートル当たり401円を下限値とする。

備考 公有地面積1平方メートル未満の端数があるときは、その端数は1平方メートルとして計算する。

別紙2 合築民間施設事業者への停止条件付譲渡に係る三者協定様式（第17関係）

合築民間施設事業者への停止条件付譲渡に係る三者協定書

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）に関し、名古屋港管理組合（以下「甲」という。）、〔SPC名称〕（以下「乙」という。）及び〔合築民間施設事業者名称〕（以下「丙」という。）は、甲と乙との間で締結された合築民間施設敷地貸付契約（以下「本貸付契約」という。）第17に基づき、以下のとおり、本貸付契約における合築民間施設用地の賃借人たる地位及び合築民間施設についての停止条件付譲渡に係る三者間協定（以下「本協定」という。）を締結する。本協定に別段の定めがある場合を除き、本協定において用いる用語の定義は、甲と乙との間で締結された名古屋港管理組合本庁舎等整備事業事業契約（以下「事業契約」という。）に定めるとおりとする。

第1 信義誠実の義務

甲乙丙は、信義を重んじ、誠実に本協定を履行しなければならない。

第2 停止条件付譲渡

- 乙は、次の条件が全て成就することを条件として、丙に対し、本貸付契約第17に規定する合築民間施設用地の賃借人たる地位（以下「本賃借人たる地位」という。）及び合築民間施設を譲渡し、丙はこれらを譲り受ける。甲は、かかる譲渡につきあらかじめ承諾するものとする。
 - 事業契約第32条に規定する完工確認書が発行されていること。
 - 甲により合築民間施設の完工が確認されていること。
 - 甲と乙との合築民間施設用地貸付契約が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。その後の変更を含む。）第11条の2第7項の要件を満たすこと。
- 前項にかかわらず、地方自治法第238条の4の要件を満たし、合築民間施設の完成前の時点において、本賃借人たる地位を丙に譲渡することが可能な場合には、乙は、当該時点で本該賃借人たる地位及び合築民間施設を丙に対して譲渡する方法によることもできるものとする（ただし、当該譲渡に係る契約の内容につき、事前に甲の承認を得なければならない。）。乙は、当該譲渡に係る契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを甲に提出する。
- 前二項に規定する合築民間施設及び本賃借人たる地位の譲渡の対価、対抗要件の具備、譲渡手続等については、乙及び丙が別途締結する停止条件付譲渡契約に規定するものとする。

第3 違約金

- 甲は、乙が本協定に定める義務に違反した場合、違約金として合築民間施設用地の賃貸料月額12ヵ月分相当額を乙に請求することができる。ただし、甲が被った損害の額がかかる違約金の額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について乙に損害賠償請求を行うことができる。
- 甲は、丙が本協定に規定する義務に違反した場合、違約金として合築民間施設用地の賃貸料月額12ヵ月分相当額を丙に請求することができる。ただし、甲が被った損害の額がかかる違約金の額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について丙に損害賠償請求を行うことができ

きる。

第4 解除権の留保

1. 事業契約又は本貸付契約が解除その他の理由で終了した場合、本協定も当然に終了する。さらに、甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解除することができる。
 - (1) 甲において、合築民間施設用地を公用又は公共の用に供する必要が生じたとき。
 - (2) 乙又は丙が本協定に定める義務に違反したとき。
 - (3) 乙又は丙に破産手続、特別清算手続、会社更生手続若しくは民事再生手続の開始その他これらに類似する倒産手続（将来制定される手続も含む。）の申立てがあったとき。
2. 甲は、前項第1号の規定に基づき本協定を解除するときに限り、丙に対し通常生じる損失を補償するものとする。

第5 乙及び丙による表明・保証、誓約

1. 乙及び丙は、甲に対して、本協定締結日において、次の事項を表明し、かつ保証する。
 - (1) 行為能力
丙は、適法に設立され、有効に存続する法人であり、本協定を締結し、これに基づく権利を行使し、義務を履行する権利能力及び行為能力を有すること。
 - (2) 内部手続
丙は、本協定を締結し、これに基づく権利を行使し、義務を履行するために、法令及び定款その他の社内規則に基づき要求される内部手続を適法かつ適正に完了したこと。
 - (3) 適法性
丙が本協定を締結し、これに基づく権利を行使し、義務を履行することは、丙に適用のある法令、丙の定款その他の社内規則又は丙を当事者とする契約の違反又は債務不履行事由にはならないこと。
 - (4) 有効な協定
本協定は、丙につき適法、有効かつ拘束力のある協定であり、本協定の規定に従い強制執行可能な丙の債務が生じること。
2. 乙及び丙は、事前に甲の書面による承諾を得た場合を除き、本協定上の地位並びに本協定により生じる権利又は義務を第三者に譲渡、担保権設定、その他一切の処分をすることができない。

第6 損害賠償

甲は、乙又は丙が本協定に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を乙及び丙に請求することができる。

第7 通知義務

- 丙は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに書面をもって甲にその旨を通知し、その指示に従わなければならない。
- (1) 合築民間施設を滅失したとき。
 - (2) 丙の商号、住所、代表者等に変更があったとき。
 - (3) 丙につき合併、会社分割、営業譲渡、その他の類似行為を行おうとするとき。
 - (4) その他合築民間施設用地の使用に関し不測の事態が発生したとき。

第8 協定の費用

本協定に要する費用は、乙及び丙の負担とする。

第9 管轄裁判所

本協定から生ずる一切の法律上の争訟については、名古屋地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第10 疑義等の解決

本協定に関し疑義のあるときは、又は本協定に定めのない事項については、甲乙丙協議して定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本協定書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 [] 年 [] 月 [] 日

甲	名古屋市港区入船一丁目8番21号 名古屋港管理組合 名古屋港管理組合管理者	印
乙	[住所] [会社名] [代表者名]	印
丙	[住所] [会社名] [代表者名]	印