

サービスアパートメント利用の合意書／定期建物賃貸借契約書	Occupation Agreement/ Fix Term Lease Agreement
<p><b>第1条 - 契約の締結</b></p> <p>1. 貸主のMetroResidences Japan 株式会社(以下「甲」という)は賃貸借の目的物(以下「本物件」という)について、以下の条項により借地借家法(以下「法」という。)第38条に規定する定期建物賃貸借契約(以下「本契約」という)を締結した。</p> <p>2. 乙は最大宿泊人数以上の人数が契約物件に宿泊することがないようにする。甲は契約物件において違法、不道德、もしくは社会秩序や治安に反するいかなる活動も行わないことに同意する。</p>	<p><b>Article 1 - Agreement</b></p> <p>1. The lessor, MetroResidences Japan K.K (hereafter called the "The lessor") and the renter (hereafter called the "Tenant") have formed the rental housing agreement (hereafter called the "Contract") in accordance with Article 38 of the Leasehold and Rental Housing Act (hereafter called "Act"), regarding the object of lease (hereafter called the "Property").</p> <p>2. The Tenant shall not allow more than Max Pax person(s) to stay in the unit overnight. The Tenant agrees that no activities that are illegal, immoral or contrary to public order or safety will be conducted on the premises.</p>
<p><b>第2条 - 契約期間</b></p> <p>1. 契約期間は請求書(2)に記載するとおりとする。</p> <p>2. 本契約書は前項に規定する期間の満了により終了し更新がない。ただし乙及び甲は協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(以下「再契約」という。)をすることができる。</p> <p>3. 乙が本契約を予定退去日より前に終了したいと希望する場合、乙は甲に希望退去日の30日前までに書面でその旨を通知しなければならない。</p>	<p><b>Article 2 - Contract Period</b></p> <p>1. The period of the contract is specified in this invoice (2).</p> <p>2. The agreement expires at the end of the agreement period as specified above and shall not be renewed. However, the lessor and the Tenant can agree and conclude a new lease contract (hereafter called the "Renewed Contract") starting from the day following the expiration of the original contract.</p> <p>3. Should the Tenant terminate this Agreement prior to the move-out date, he will need to provide the lessor with an advance notice of 30 days in writing.</p>
<p><b>第3条 - 使用目的</b></p> <p>1. 乙は居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。</p>	<p><b>Article 3 - Purpose of Use</b></p> <p>1. The Tenant must use the Property only as a residence.</p>
<p><b>第4条 - 賃料</b></p> <p>1. 乙は請求書の支払い日程(入居前、次期間開始前)に従い賃料を甲に支払わなければならない。</p>	<p><b>Article 4 - Rent</b></p> <p>1. The Tenant must pay rent to the lessor in accordance with INVOICE schedule (Before the move-in date and before the start of the next payment term)</p>
<p><b>第5条 - その他の費用、チェックインのご案内</b></p> <p>1. 本物件を利用するにあたり必要な水道光熱費「公共料金」、インターネット、町会費は賃料等に含まれている。</p> <p>2. 毎月の電気、ガス、水道の代金上限額の限度がある。上限も超える場合、その分 乙は甲にお支払う。</p> <p>3. チェックイン時間が夜10時～朝8:00の間になる場合、もしくは夜10時～朝8:00の間に緊急のサポートが必要な場合、最低10,000円の夜間手数料が請求される。</p> <p>4. 全ての物件に滞在するゲストは有効な身分証明書、パスポート(写真、入国のページ)やワーキングビザのコピーを提出しなければならない。日本国籍を持つゲストは運転免許証もしくは健康保険証のデジタルコピーをチェックイン前に甲に提出しなければならない。</p> <p>5. 通常のチェックイン時間は午後3時以降、チェックアウト時間は午前11時前である。ただし、チェックアウト時間が異なる場合は、本契約に記載する。時間変更の場合、本合意書に掲載する。それより前のチェックインもしくは後のチェックアウトには追加費用が請求される</p> <p>6. 以下に示す数の鍵が乙に提供される。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ワンルーム・1ベッドルーム: 1セット</li> <li>● 2ベッドルーム: 2セット</li> <li>● 3ベッドルーム: 3セット</li> </ul> <p>7. 乙と甲が乙の入居より前に特別契約をした場合を除き、ペットを物件に持ち込むことは禁止される。</p> <p>8. 本契約書で定期的な清掃が定められている場合、入居後の1週間以内に定期清掃の日時が決定される。その後、乙は予定された清掃の時間帯に物件にいないようにする。清掃中に物件の玄関、部屋のドア、もしくはバスルームに立ち入ることが出来ない場合、物件の部分的な清掃のみが行われることに乙は同意する。その場合、甲は清掃を再度手配したり、返金を行ったりする義務を負わない</p> <p>9. 本契約期間中及び終了時点で以下に示す最低基準に抵触する場合、甲は乙に追加の費用を課す権利を有する</p>	<p><b>Article 5 - Others fees &amp; Move-in Details</b></p> <p>1. Utilities, Internet and neighbourhood fees are included in the Rent fee.</p> <p>2. Monthly utilities fee included as stated in the agreement. In the case of excess usage, the tenant must to pay to the lessor the excess amount.</p> <p>3. Should the check-in timing fall between 10PM to 8.00AM, or if any urgent assistance is rendered between 10:00PM to 8:00AM, a minimum fee of 10,000 JPY may apply.</p> <p>4. All occupant(s) must provide electronic or paper copies of their passport(s) (both picture page and custom stamp page) and Work Pass(es) to the lessor. For Japanese nationality people must provide driver license or health insurance copies. Both before the check in.</p> <p>5. Standard move-in time is after 3pm and move-out is before 11am unless stated otherwise in this agreement. Additional fees may apply for early check-ins and late check-out. Any change in timing will be highlighted in this agreement.</p> <p>6. The following number of key(s) will be provided:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Studio / 1 Bedroom: 1 Set</li> <li>■ 2 Bedrooms: 2 Sets</li> <li>■ 3 Bedrooms: 3 Sets</li> </ul> <p>7. Pets are not allowed unless special arrangements have been made prior to the move-in date.</p> <p>8. Where regular housekeeping services is provided under this Agreement, the fixed schedule shall be pre-arranged during the first week of the Tenant's lease. Thereafter, the Tenant agrees to vacate the property during the housekeeping timings. If the housekeeper is unable to enter the main door, the room door(s),</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>● 乙が物件を不在したままライトやエアコンの消し忘れ</li> <li>● 食器が洗われていない</li> <li>● キッチン周り(オープンレンジ、キッチンフード、コンロ)にべたつきがある</li> <li>● カーペット、床、ラグ、バスマットの汚れ、水浸しである</li> <li>● 寝具、ベッドリネン、タオルに汚れや染み、水浸しである</li> <li>● 物件内や廊下に過度の持ち物が置かれ、支障をきたしている</li> </ul> <p>10. 本物件への滞在の結果、乙の所有物の紛失もしくは怪我や死亡事故が起きた場合、甲は法令の定めを超えていかなる責任や義務も負わない。</p> <p>11. 乙が支払いを怠った場合、乙は支払期日の翌日より支払を完了するまで、月3,000円の遅延事務手数料及び未払い金額につき年率14.6%の割合(1年を365日とする日割計算)によって遅延損害金を支払うものとする。</p> <p>12. 甲は本物件の明渡時に、賃料や使用料金等の未払い、原状回復に要する費用、その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を敷金から差し引くことができる。</p>	<p>or the bathroom(s) at the scheduled time, the Tenant acknowledges that only a partial cleaning of the unit will be performed, and the lessor will not be obliged to reschedule the provision of the housekeeping services or issue any refund.</p> <p>9. The lessor reserves the right to impose an additional fee whereby minimum standards are not complied in the following areas during and at the end of the Tenant's lease:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lights and air-conditioner(s) turned on when the property is vacant</li> <li>■ Unwashed dishes and/or kitchen goods</li> <li>■ Greasy kitchen area (oven, kitchen hood, stove)</li> <li>■ Soiled or soaked carpet(s), floor, rugs or bathroom mats</li> <li>■ Soiled, stained or soaked beddings, linens and towels</li> <li>■ Excessive obstruction of personal belongings within the property and corridors.</li> </ul> <p>10. To the extent permitted by law, the lessor shall not be responsible nor liable for any loss of property belonging to the Tenant or any claims for personal injuries or death resulting from the occupation of the premises.</p> <p>11. For overdue payments, the Tenant will be charged a late admin fee of ¥3000 per month and an interest of 14.6% per annum applied to the outstanding amount.</p> <p>12. The lessor may deduct from the security deposit to cover any unpaid rent or expenses in relation to the use of utilities and equipment of the Property, cost to restore the Property to its original condition or any costs resulting from the Tenant's default of liability under this Agreement.</p>
<p><b>第6条 - 敷金</b></p> <p>1. 乙は本契約から生じる債務の担保として請求書に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p>2. 敷金の返金は破損等の費用(適用される場合)及び過度の電気使用料が差し引かれた後、退去後30日以内に乙に返金される。迅速な返金を行うため、乙は甲に乙の銀行口座情報を伝える。</p> <p>3. 乙が日本国外の銀行口座に敷金の返金を希望する場合、乙は国際送金事務手数料3000円を負担する。また、乙がクレジットカードで敷金を支払った後に銀行口座への返金を希望する場合、乙は送金事務手数料として敷金の5%を負担するものとする。</p>	<p><b>Article 6 - Security Deposit</b></p> <p>1. The Tenant shall pay a security deposit specified in (3) above to the lessor to cover any liabilities arising from the Contract.</p> <p>2. The Security Deposit less the cost of damages (if any) and excess electricity consumption will be returned to the Tenant within 30 days after the move-out date. The Tenant shall provide the lessor with its account details for the prompt processing of the refund.</p> <p>3. For deposit refunds that is an overseas remittance, the tenant will be charged a finance fee of ¥3000. When the Tenant request for their security deposit paid by credit card to be refunded into a bank account, a finance fee of 5% will be charged.</p>
<p><b>第7条 - 禁止又は制限される行為、その他事項</b></p> <p>1. 乙は甲の書面による承諾を得ることなく本物件の全部又は一部につき賃借権を譲渡し又は転貸してはならない。</p> <p>2. 乙は甲の書面による承諾を得ることなく本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。</p> <p>3. 乙は本物件の使用に当たり以下に掲げる行為を行ってはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</li> <li>■ 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</li> <li>■ 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</li> <li>■ 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</li> <li>■ 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</li> </ul> <p>4. 乙は本物件の使用に当たり、以下の掲げる行為を行ってはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。</li> <li>■ 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。</li> <li>■ 動物の飼育</li> </ul>	<p><b>Article 7 - Acts Prohibited or Limited, Others</b></p> <p>1. The Tenant shall not transfer the right of lease, nor sublease the Property in whole or a part without the lessor's written consent.</p> <p>2. The Tenant shall not enlarge, remodel or move the Property, or install artifacts in the Property without the lessor's written consent.</p> <p>3. When using the Property, the Tenant shall not do anything listed below:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Manufacture or storage of guns, swords, explosives and flammable or dangerous items.</li> <li>■ Bringing in or installation of large safes and other heavy items.</li> <li>■ Pouring of corrosive liquid into the drains.</li> <li>■ Playing television, stereo, piano, etc., at high volume.</li> <li>■ Keeping of animals that could clearly be a nuisance to neighbors, such as fierce animals and poisonous snakes.</li> </ul> <p>4. When using the Property, the Tenant shall not do anything listed below</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Placing items in the common areas, such as stairs and corridors.</li> <li>■ Putting signboards, posters, and other advertisements in the common areas, such as stairs and corridors.</li> <li>■ Keeping dogs, cats, and other animals</li> </ul>

<p>5. 乙は本物件の使用に当たり以下に掲げる行為を行う場合には甲に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 定期借家契約に記載する同居人に新たな同居人を追加(出生を除く。)すること。</li> <li>■ 1か月以上継続して本物件を留守にすること。</li> </ul> <p>6. 近隣で道路工事やマンションの建設等が行われている場合があり騒音等が出る可能性があることを乙は了承するものとし、また、同建物内で入居者同士のトラブルは当事者で解決するものとする。</p>	<p>5. When using the Property, the Tenant shall notify the lessor before doing anything listed below.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Living with person(s) other than those specified in the Fix Term Lease Agreement, excluding children born during the period of the contract.</li> <li>■ Being absent from the Property more than one consecutive month.</li> </ul> <p>6. The lessor will not be able to provide any refund or room change if the Tenant is involved any issues with the neighbours and surrounding area of the building. Noise may occur if there are constructions in the neighborhood.</p>
<p><b>第8条 - 修繕</b></p> <p>1. 甲は以下に掲げる修繕を除き乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は乙が負担しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 畳表の取替え、裏返し</li> <li>■ 障子の張替え</li> <li>■ ふすま紙の張替え</li> <li>■ 電球、蛍光灯の取替え</li> <li>■ ヒューズの取替え</li> <li>■ 給水管の取替え</li> <li>■ 排水栓の取替え</li> <li>■ その他費用が軽微な修繕</li> </ul> <p>2. 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は甲はあらかじめその旨を乙に通知しなければならない。この場合において乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>3. 乙が甲にメンテナンスの必要性を連絡してから2営業日以内に甲のメンテナンス・チームが配備される。メンテナンスは最善の努力をもって行われる。問題を1週間以内に解決することができない場合は、代わりの物品(要望があれば)が当座の措置として提供される。</p>	<p><b>Article 8 – Repairs</b></p> <p>1. The lessor is responsible for repairs necessary for the Tenant to use the Property, except for the repairs listed below. The Tenant must pay for repairs willfully or negligently caused by the Tenant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Replacing and turning over tatami mats.</li> <li>■ Replacing shoji screen paper.</li> <li>■ Replacing fusuma sliding door paper.</li> <li>■ Replacing light bulbs and fluorescent lamps.</li> <li>■ Replacing fuses.</li> <li>■ Replacing faucets.</li> <li>■ Replacing sink plugs.</li> <li>■ Other minor repairs</li> </ul> <p>2. The lessor shall inform the Tenant before doing any repairs. The Tenant cannot refuse permission to carry out such repairs without good reason.</p> <p>3. Our maintenance team will be deployed within 2 business days from the day our Company receives feedback from the Tenant. Maintenance will be done on a best-efforts basis. Where the issues are unable to be resolved within a 1-week time frame, replacement appliances (if required) will be provided as an interim solution</p>
<p><b>第9条 - 契約の解除</b></p> <p>1. 乙が予約した期間より早く本契約を終了したいと希望する場合、乙は甲に対して30日前までに営業担当宛もしくはbooking.jp@metroresidences.com宛でのメールで甲に通知しなければならない。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず乙は解約申入れの日から30日分の賃料(本契約書の解約後の賃料相当額を含む。)を甲に支払うことにより解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間随時に本契約書を解約することができる。</p> <p>3. 違反による契約終了、本契約に対する重要な違反、もしくは日本の法令違反が乙によって行われた場合、甲は本契約書を即時終了する権利を有し、乙の敷金は甲に没収される。</p> <p>4. 乙からチェックイン前のキャンセル通知の場合、前払いの賃料1か月分は甲に没収される。</p> <p>5. 以下いずれかに該当する場合、乙はチェックイン後24時間以内に甲に連絡すれば予約をキャンセルする権利を有する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 甲のウェブサイトに掲載された物件画像が実際と異なる、部屋数、物件の所在地であった場合。ただし、乙のウェブサイト「イメージの物件」と掲載され、以下の文言が追加された場合を除く「※写真はイメージです。実物と異なる場合がございます。」</li> <li>2) 衛生面やメンテナンス面で物件基準を満たさず、ゲストの健康に悪影響を与える恐れがある場合</li> </ol> <p>全ての予約キャンセルの連絡はメールで行われ、証明する画像が添付されなければならない。本条項は、乙が予約の前に物件を内見した場合、もしくは甲のセールス担当者が乙に「イメージの物件」であると伝えた場合には適用されない。</p> <p>6. 乙が長期期間割引の料金設定入居している場合、途中解約の場合は、</p>	<p><b>Article 9 - Cancellation of the Contract</b></p> <p>1. The Tenant can cancel the Contract by giving at least 30 days' notice to the lessor by written or e-mail to booking.jp@metroresidences.com .</p> <p>2. The Tenant may move out earlier by paying 30 days' worth of rent after notifying the lessor of the cancellation of the Contract.</p> <p>3. In the event of any material breaches of this Agreement or any violation of the laws of Japan by the Tenant, the lessor reserves the right to terminate this Agreement with immediate effect and the Tenant shall forfeit the Security Deposit.</p> <p>4. For cancellation of bookings prior to the move-in date by the Tenant, 1 month of rent fee made may be forfeited by the lessor.</p> <p>5. Within 24 hours of the move-in date, the Tenant reserves the right to cancel his booking due to one or more of the following reasons:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) The photographs on the lessor's website show a different number of rooms and/or properties address, unless the website indicates that the listing shows a "reference unit".</li> <li>2) Basic hygiene and maintenance standards are not met, posing a health risk to the Guest.</li> </ol> <p>All requests for cancellation must be submitted via email, and substantiated by photographs. This clause shall not apply if the Tenant has viewed the unit prior to his booking or if the sales representative has indicated to the Tenant that the photos shows a "reference unit".</p>

<p>甲は乙に対し通常価格との差額請求することが出来、保証金より差し引かれる場合がある。</p> <p>7. 契約期間を乙が延長希望の場合は、乙は契約期間満了の少なくとも5日前までに、変更契約書へのご署名全て完了後、正式に延長滞り可能とする。契約書への署名、入金確認が出来ない場合は甲は乙に入居を断ることが出来る。</p> <p>8. オンラインブッキングを活用しているため延長については問い合わせを頂いていた場合でも、先着順となる可能性がある。チェックアウト日までに延長の問い合わせがない場合、契約書通りの日時で解約とし、次のお客様の予約を優先とする。</p>	<p>6. In case the tenant rent is based on a long-term discount rate, when the tenant early terminates, the lessor can charge the tenant the difference of the rent and 1 month of rent fee made may be forfeited by the lessor.</p> <p>7. This is a fixed-term agreement. In case the tenant wants to extend, you must make sign the agreement and make payment 5 days before the expiration of the contract period. If Tenant confirms the lessor less than 5 days before the expiration of the contract period, the tenant may charge the tenant more than 10,000JPY fee as a cleaning cancellation fee.</p> <p>8. Since we have a live booking website where we accept booking on a first-come-first-serve basis, Tenant request for extension is not confirm until lessor receive payment or a signed agreement.</p>
<p><b>第10条 - 明渡し</b></p> <p>1. 乙は本契約が終了する日までに(第9条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、解除される日までに)、本物件を明け渡さなければならない。この場合において乙は通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き本物件を原状回復しなければならない。</p> <p>2. 乙は退去日に物件及びその設備をよい状態で空け渡さなければならない。敷金の全額が乙に返金されるためには以下の条件に従わなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 登録されたゲストだけが物件に宿泊する</li> <li>- 紛失もしくは破損した物品がない(修繕もしくは取り換えのため、第三者の専門家が家具や設備の破損に対する費用を見積もる)</li> <li>- 紛失もしくは破損した鍵やカードキーがない(修繕もしくは取り換えのため、第三者の専門家が輸送代、交換代、錠前師の代金を見積もる)</li> <li>- 物件内では禁煙を守る</li> <li>- 近隣に対して過度の騒音、迷惑行為を行わない</li> <li>- 洗濯機や乾燥機に過度に洗濯物を詰め込まない</li> <li>- チェックアウト前に基本的な清掃を行う</li> <li>- ゴミ(生ゴミを含む)を捨てる</li> <li>- チェックアウト時にエアコンとライトの電源を消す</li> <li>- 甲乙間でレイト・チェックアウトの合意がある場合を除き、昼12時までにはチェックアウトする。</li> </ul> <p>3. 契約期間を超えての在室・物品の残置は固く断る。乙が退室しない場合、販売が不可能になった日数分・時間分の賃料を甲は乙並びに使用契約書に記載された同居人に請求が出来る。その際、乙は請求後5日以内に支払いを完了することとする。</p> <p>4. 乙が料金の滞りがあり、尚且つ支払期限内に何等の連絡もない場合、甲は電気、水道を停止することが出来る。</p>	<p><b>Article 10 – Vacating</b></p> <p>1. The Tenant shall move out of the Property before the Contract expires (Immediately in the event that the Contract is cancelled under the provision of Article 9). When moving out, the Tenant should restore the Property to its original condition, excluding wear and tear caused by normal use.</p> <p>2. The Tenant shall handover the unit and its fixtures in good condition on the move-out date. The Tenant shall meet the following conditions in order for the Security Deposit to be returned in full:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Only registered guests are allowed in the property for overnight stay.</li> <li>- No damaged or missing items. (Cost of damage to furniture and fixtures will be assessed by third party experts for either repair or replacement)</li> <li>- No damaged or missing keys or card. (Transport, replacement and locksmith costs will apply for loss of such keys or cards)</li> <li>- No smoking in the property.</li> <li>- No excessive noise and nuisance caused to the neighbors'.</li> <li>- No overloading of washer and dryer.</li> <li>- Conducted basic cleaning before check-out.</li> <li>- Removed trash and unconsumed food items from the property.</li> <li>- Switched off air conditioning and lights upon checking out.</li> <li>- Check out by 12 noon, unless a late check-out has been agreed to by the lessor</li> </ul> <p>3. In case the tenant does not leave the room, the lessor can request the tenant the rent for the number of days / hours when the room is occupied by the tenant. The tenant must complete the payment within 5 days after the lessor's request.</p> <p>4. The lessor can turn off their utilities in case the tenant has an overdue rent.</p>
<p><b>第11条 - 立入り</b></p> <p>1. 甲は本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の清掃、管理上特に必要があるときはあらかじめ乙の承諾を得て本物件内に立ち入ることができる。</p> <p>2. 乙は正当な理由がある場合を除き前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。</p> <p>3. 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは甲及び下見をする者はあらかじめ乙の承諾を得て本物件内に立ち入ることができる。</p> <p>4. 甲は火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく本物件内に立ち入ることができる。この場合において甲は乙の不在時に立ち入</p>	<p><b>Article 11 - Entry</b></p> <p>1. The lessor can enter the Property, with prior consent of the Tenant, when it is necessary for cleaning, property management such as maintenance of the structure.</p> <p>2. The Tenant, without good reason, cannot refuse the lessor's entry for property management purposes.</p> <p>3. Prospective Tenants accompanied by the lessor can inspect the Property with prior consent of the Tenant.</p> <p>4. To prevent the spread of fire or in any other emergencies, the lessor can enter the Property without prior consent of the Tenant.</p>

<p>ったときは立入り後その旨を乙に通知しなければならない。</p>	<p>When entering in the absence of the Tenant, the lessor must notify the Tenant later that he has entered.</p>
<p><b>第12条 - 守秘義務</b></p> <p>甲と乙は本契約書、契約条件、及び本契約書を締結するまでの交渉において開示された全ての情報(合わせて以下「本情報」という)を機密情報として扱い、保管する義務を有する。ただし、下記に該当する場合はその限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 正当な権限を持つ当局、もしくは法令により開示が求められる場合</li> <li>2) 甲もしくは乙のブローカー(弁護士や会計士等)、もしくは株主により開示が求められる場合</li> <li>3) 甲もしくは乙の買収を検討している企業により開示が求められる場合</li> <li>4) 裁判もしくは仲裁手続きに関連して開示が求められる場合</li> </ol> <p>甲と乙は本情報を開示するリスクを最小限にする努力義務を有し、業務を遂行する上で本情報を知る必要があり、本情報の守秘義務を了解している取締役、執行役、従業員、代理人、代表者(合わせて以下「代表者」という)にのみ本情報の取扱いを許可する。甲と乙はこの守秘義務を期限の定めなく有するが、一般に公開された情報については守秘義務の範囲外とする。ただし、甲、乙、もしくはどちらかの代表者の守秘義務違反によって公開された場合を除く。</p>	<p><b>Article 12 - Confidentiality</b></p> <p>Each party agrees to keep this Agreement, its terms as well as all details relating to the information disclosed in the course of negotiating or concluding this Agreement (collectively, "Confidential Information"), strictly confidential, save and except for such disclosure (i) to regulatory authorities or as may be necessary or required by law, or (ii) to any professional adviser or shareholder of a party, or (iii) to any potential acquirer of a party, or (iv) for the purpose of any court or arbitral proceedings. The parties shall take all reasonable steps to minimize the risk of disclosure of Confidential Information, by ensuring that only those of its directors, officers, employees, agents and representatives ("Representatives") whose duties will require them to possess any of such information shall have access thereto, and that they shall be instructed to treat the same as confidential. This obligation of confidentiality shall continue without limit in point of time, but shall cease to apply to any information coming into the public domain otherwise than by breach by the receiving party (or its Representatives) of its obligations relating to such information.</p>
<p><b>第13条 - 権利と義務の譲渡</b></p> <p>乙は本契約書における乙の権利と義務の一部もしくは全部を譲渡、移転、委託、下請け、信託宣言、その他の方法で放棄することができない。甲は任意の時に本契約における甲の権利の一部もしくは全部を譲渡、移転、委託、下請け、信託宣言、その他の方法で放棄することができる。</p>	<p><b>Article 13 - Assignment</b></p> <p>This Agreement is personal to the Tenant and the Tenant shall not assign, transfer, mortgage, charge, subcontract, declare a trust over or deal in any other manner with any of his rights and obligations under this Agreement. The lessor may at any time assign, mortgage, charge, declare a trust over or deal in any other manner with any or all of its rights under this Agreement.</p>
<p><b>第14条 - 完全合意</b></p> <p>本契約書は本案件に関して甲と乙が合意したすべての最終的な契約条件を表す。本契約書より以前に甲乙間で本案件に関して書面もしくは口頭で契約や合意があったとしても、その全ては本契約書の締結をもって失効する。</p>	<p><b>Article 14 - Entire Agreement</b></p> <p>This Agreement embodies all the terms and conditions agreed upon between the Tenant and the lessor as to the subject matter of this Agreement and supersedes and cancels in all respects all previous agreements and undertakings, if any, between the Tenant and the lessor with respect to the subject matter hereof, whether such be written or oral.</p>
<p><b>第15条 - 第三者の権利</b></p> <p>本契約は甲乙間の権利義務を規定したものであり、第三者は本契約条件の実施に関してもいかなる権利も有さない。</p>	<p><b>Article 15 - Third Party Rights</b></p> <p>A person who is not party to this Agreement has no rights under the Contracts to enforce any term of this Agreement.</p>
<p><b>第16条 - 副本</b></p> <p>本契約書は任意の数の副本を作成し、締結することができる。各副本はいずれも原本とみなされるが、当該副本の全通を併せて一つの契約書を構成する。本契約書は、甲乙各自が署名した文書をEメールに添付することによって、又はFAXの送受信によっても締結ことができ、原本としての有効性を持つ。</p>	<p><b>Article 16 - Counterparts</b></p> <p>This Agreement may be executed in any number of counterparts, each of which when executed shall constitute a duplicate original, but all the counterparts shall together constitute the one agreement. Each counterpart may be executed by the parties and transmitted by facsimile or electronic mail transmission, and shall be valid and effectual as if executed as an original.</p>
<p><b>第17条 - 準拠法</b></p> <p>本契約に関連して生じる全ての係争や申し立て(契約外の紛争や申し立てを含む)は日本の法律に準拠して解決される。</p>	<p><b>Article 17 - Governing Law</b></p> <p>This Agreement and any dispute or claim (including non-contractual disputes or claims) arising out of or in connection with it or its subject matter or formation shall be governed by and</p>

	construed in accordance with the laws of Japan.
<b>第18条 - 裁判管轄</b> 甲と乙は、本契約に関連して生じる全ての係争や申し立て(契約外の紛争や申し立てを含む)が東京地方裁判所の専属的管轄に服することを合意し、これを取り消すことができない。	<b>Article 18 – Jurisdiction</b> The courts of Tokyo shall have exclusive jurisdiction to settle any dispute or claim (including non-contractual disputes or claims) arising out of or in connection with this Agreement or its subject matter or formation.
<b>第19条 - 協議</b> 甲及び乙は本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い誠意をもって協議し解決するものとする。	<b>Article 19 – Discussion</b> If there arise any doubts about items not specified in the Contract or about the interpretation of the Contract, the lessor and the Tenant shall discuss and solve them in good faith in accordance with the Civil Code and other regulations and customs.

下記貸主(甲)と借主(乙)は本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書を作成し署名の上各自その1通を保有する。 I N WITNESS WHEREOF, the following Landlord and the Tenant have signed the Contract and retaining one signed copy each party

乙

甲 **MetroResidences Japan 株式会社**

〒107-0052

東京都港区赤坂9丁目2-13 ninetytwo13 2  
02号

代表取締役 カン・ウェイ・レスター



日付/Date:

日付/Date:

定期建物賃貸借契約の説明書 / Explanation of the fixed-term lease contract

説明者(貸主)/Explainer(Lessor):

MetroResidences Japan 株式会社  
〒107-0052 東京都港区赤坂 9-2-13 Ninetytwo13 202 号室

下記住宅について定期建物賃貸借契約を締結するにあたり、借地借家法第 38 条第 2 項に基づき、次のとおり説明します。下記住宅の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日を翌日を始期とする新たな賃貸借契約(再契約)を締結する場合を除き、期間の満了の日までに下記住宅を明け渡さなければならない。

The lease contract with regards to the below property is a fixed-term under Article 38 of the Act on Land and Building Leases. The lease shall be ended and the Lessee shall vacate the Property at the contract expiration date unless both the Lessor or the Lessee agrees to conclude the new agreement starting from the day following the expiration of the original agreement.

**記/Description**

住所/ Address: \_\_\_\_\_

契約期間/Lease Term: \_\_\_\_\_

以上

上記住宅につきまして、借地借家法第 38 条第 2 項に基づく説明を受けました。

The Lessee have received the explanation from the Lessor and understood that the lease agreement is a fixed term.

借主 / Lessee: \_\_\_\_\_

印 / Signature: \_\_\_\_\_

日付/Date: \_\_\_\_\_