

PRIVATE LEASE AGREEMENT
随意賃貸借契約

1. **THIS LEASE AGREEMENT** (hereinafter referred to as the “Agreement”) made and
この賃貸借契約 (以下“契約”という) は
entered into this _____ day of _____, 20____, between
日 年 をもって
_____ (hereinafter referred to as the “Landlord”)
(以下“家主”という)
and _____ (hereinafter referred to as the “Tenant”).
と (以下“賃借人”という) 間で締結される。

Whereas the Landlord is the legal owner of certain real property being the premises described herein and located at:

“家主”は以下に述べる契約条件の特定不動産の法定所有者である：

(hereinafter referred to as the “Premises”); and whereas, the Landlord desires to lease the Premises to the Tenant upon the terms and conditions as contained herein; and whereas, the Tenant desires to lease the Premises from the Landlord on the terms and conditions contained herein; now, therefore, the parties hereto agree as follows:

(以下“物件”という) 家主は以下に述べる契約条件で賃借人に対し当該物件を賃貸することを希望している。また、賃借人は以下に述べる契約条件で家主より当該物件を賃借することを希望している。よってここに双方以下の通り合意する：

2. **TERM.** The lease term shall be _____ months, beginning on the
期間。 賃貸借期間は、 _____ ヶ月、 **開始日は**
_____ and ending at midnight on _____,
の午前0時を終了日とする

(hereinafter referred to as the “Term”).

(以下“期間”という) とする。

3. **RENT.** The total rent for the Term is the sum of:

賃料。 期間の賃料総額は合計

¥ _____ × _____ YEN (¥ _____ × _____), payable on
とし期間の各月の

the _____ day of each month of the Term, in equal installments of:

日に定額均等払いにて

¥ _____ YEN (¥ _____). All payments shall be made to the Landlord in the manner and at the location directed in writing by the Landlord on or before the date due and without an additional demand by the Landlord.

を支払うとする。支払いは家主が文書にて指定する支払い方法、支払場所に期日若しくは期日以前に家主からの再請求なしで支払われるものとする。

4. KEY DEPOSIT or SECURITY DEPOSIT. Upon the execution of this Agreement, **敷金若しくは保証金。** 本契約の締結にともない、

Tenant shall deposit with Landlord the sum: ¥ _____ YEN

賃借人は家主に対して合計

(¥ _____) and Landlord now acknowledges receipt of a security deposit for any damage caused to the Premises by the Tenant, excluding normal wear and tear, during the tenancy. Within fourteen (14) days after the Tenant vacates the Premises, the security deposit shall be returned to the Tenant, without interest, reduced by any damage to the Premises. The Landlord shall provide to the Tenant an itemized list of all amounts deducted against the deposit, including a detailed description of repair costs for each item of damage. Except as provided herein, this deposit may not be used or applied by the Tenant as a substitute for the rent due as described in this Agreement.

を保証金として預け入れるものとし、家主は、賃貸期間中、正常損耗を除く賃借人による物件に対するなんらかの損害がある場合それを担保とする保証金の受領を直ちに確認するものとする。賃借人が物件を明け渡して14日以内に保証金は無利息で賃借人に返還されるものとする。物件に対する損害がある場合は保証金から控除される。家主は、保証金から控除される全ての金額の項目別表を、各損害項目別修理費用の詳細とともに、賃借人に提示するものとする。ここに規定されたものの他、保証金は本契約記載の賃料に代わるものとして賃借人により使用され若しくは充当されてはならない。

5. UTILITY CHARGES. 公共料金。

During the occupation of the Premises, the Tenant shall be responsible for and shall pay in full the following charges for the Premises as specifically initialed by the Tenant:

物件を占有中、賃借人は物件にかかわる、賃借人が頭文字で署名する下記費用を全額支払う責を担わなければならない：

_____ Cable TV	_____ Gas	_____ Satellite TV
_____ ケーブル TV	_____ ガス	_____ サテライト TV
_____ Electricity	_____ Internet	_____ Sewer
_____ 電気	_____ インターネット	_____ 下水道
_____ Fuel Oil	_____ Parking Fee	_____ Telephone
_____ 燃料油	_____ 駐車場費	_____ 電話
_____ Garbage	_____ Refuse Collection	_____ Water
_____ ゴミ処理	_____ ゴミ収集	_____ 水道

6. USE OF PREMISES. The premises shall be used and occupied by the Tenant and **物件の使用。** 物件は賃借人及び以下の人物により使用かつ占有される the following persons: _____

ものとする：

_____,
exclusively as a private dwelling, and no part of the Premises shall be used by the Tenant at any time during the term of this Agreement for any business, profession, or trade of any kind or for any purpose other than as a private dwelling. The Tenant shall not allow

any other person, other than those persons listed above or the Tenant's transient relatives or friends who are guests of the Tenant, to use or occupy the Premises without first obtaining the Landlord's written consent to such use. The Tenant shall comply with any and all laws, ordinances, rules and orders of any and all government or quasi-government authorities affecting the cleanliness, use, occupancy, safety and preservation of the Premises.

物件は個人住居専用として使用かつ占有されるものとし、本契約の期間中如何なる時も賃借人は物件の一部たりともビジネス、職業、あらゆる商業上の目的のため、あるいは、個人住居以外の如何なる目的にも使用してはならない。賃借人は、事前に家主の文書による同意を得ずして、上に記載された人物以外、如何なるその他の人物、あるいは、賃借人への訪問客である賃借人の短期滞在の親族若しくは友人に対し、物件の使用、あるいは占有を認めてはならない。賃借人は、ありとあらゆる政府機関若しくは政府機関に準ずる当局の、物件の清潔、使用、占有、安全と維持に関連する、あらゆる法律、法令、規則、指令を遵守しなければならない。

7. CONDITION OF PREMISES. The Premises have been jointly inspected by both Tenant and Landlord. The Tenant now warrants and agrees that the Premises are in good order, repair, and in a safe, clean and tenantable condition. It is agreed that any deficiencies or disrepair found during that inspection shall be listed on a separate addendum to this Agreement. The Landlord shall replace or repair any and all deficiencies or items of disrepair within thirty (30) days after the Tenant takes possession. Any other items of damage or disrepair which are noted by the Tenant shall be reported to the Landlord in writing no more than fifteen days (15) after taking possession of the Premises or the repair shall be completely waived by the Tenant. The Landlord shall replace or repair the items listed within thirty(30) days of receiving the written notice or take other reasonable action agreed to by the Tenant to correct the problems reported. All agreements regarding repairs or replacement shall be in writing.

7. 物件の状態。 物件は賃借人と家主双方により合同で点検された。賃借人は物件が良い状態で、手入れが行き届き、かつ、安全、清潔、賃借可能であることを請け合いかつ、同意する。上記点検中発見された欠陥、未修理がある場合は、本契約に対する補遺上に列記される旨合意する。家主は賃借人の物件占有開始後30日以内にありとあらゆる欠陥あるいは未修理箇所を修理若しくは、交換しなければならない。賃借人が気が付いたその他の破損若しくは未修理箇所については、物件の占有開始後15日以内に家主に対して文書で報告されなければならない。しからざれば、当該修理は賃借人により完全に放棄されたものとする。家主は、文書による通知を受領した日から30日以内に、リストに記載された箇所の交換若しくは修理を行わなければならない。あるいは、報告された問題は正につき、賃借人が同意する適切な対策を講じなければならない。修理若しくは交換についての全ての取り決めは文書によるものとする。

8. ASSIGNMENT AND SUBLETTING. The Tenant shall not assign this Agreement, or sub-let or grant any license to use the Premises or any part thereof without the prior written consent of the Landlord. Consent by the Landlord to one assignment or sub-letting shall not be deemed to be consent to any subsequent assignment or sub-letting.

An assignment or sub-letting without prior written consent of the Landlord shall be absolutely null and void and shall, at the Landlord's option, terminate this Agreement.

8. **譲渡及び転貸。** 賃借人は家主の文書による同意なくして、本契約を譲渡若しくは、物件を一部たりとも転貸若しくは、その使用を許諾してはならない。家主による一回の譲渡若しくは転貸への同意は、如何なるその後の譲渡、転貸への同意とみなされるものではない。事前の家主の文書による同意の無い譲渡、転貸は全く無効とされ、家主のオプションにて、本契約を終結させることができる。

9. **ALTERATIONS AND IMPROVEMENTS.** The Tenant shall make no changes, improvements or alterations to the Premises or construct any building or structure without the prior written consent of the Landlord. If the Tenant makes any alterations or improvements, unless the Landlord otherwise agrees by written agreement, they become the property of the Landlord and remain on the Premises at the expiration or termination of the tenancy or this Agreement.

9. **改変及び改良。** 家主の事前の文書による同意なくして、賃借人は当該物件を変更したり改良あるいは改変、若しくは如何なる建造物若しくは構造体の構築も行つてはならない。家主が文書により異なる同意をした場合を除き、もし、賃借人が改変若しくは改良を行った場合は、本契約あるいは借用期間の満期若しくは終結時に、それらの所有権は家主に帰属し、物件上にそのまま残存するものとする。

10. **NON-DELIVERY OF POSSESSION.** In the event the Landlord cannot deliver possession of the Premises to the Tenant at the beginning of the lease Term, through no fault of the Landlord or its agents, the Landlord shall have no liability, but the rent due to the Landlord shall be fully waived by the Landlord until possession is given and the total rent owed for the Term by the Tenant shall be adjusted accordingly. The Landlord or its agents shall have fifteen (15) days in which to give possession to the Tenant. If the Premises are given within such time, the Tenant agrees to accept and pay the rent stated herein from that date forward. In the event possession cannot be delivered within fifteen (15) days, through no fault of the Landlord or its agents, then this Agreement and all rights hereunder shall terminate and any deposit or other monies shall be immediately returned to the Tenant.

10. **占有権の引渡し不履行。** 期間開始時に、家主若しくは仲介業者の過失によらない理由により、物件の占有権の引渡しが行なわれなかった場合、家主はその責を負わない。しかし、家主に支払うべき賃料は占有権の引渡しが行なわれるまで家主により全額放棄されるものとし、賃借人が期間中支払い義務を負うべき賃料はそれに応じて調整されなければならない。家主若しくは仲介業者は、賃借人に占有権を15日以内に与えるものとする。もし、物件が上記時間内に与えられた時は、賃借人はこれを受け入れ、定められた賃料をその日付から支払うことに同意する。家主若しくはその仲介業者の過失によらない事由により、15日以内に占有権の引渡しが行なわれなかった場合は、本契約及びこの取り決めにもとづく全ての権利は終結するものとし、保証金あるいはその他の金員がある場合は、直ちに賃借人に返還されなければならない。

11. **HAZARDOUS MATERIALS.** The Tenant shall not keep on the Premises any item of a dangerous, flammable or explosive character that might unreasonably increase the danger of fire or explosion on the Premises or that might be considered hazardous or extra hazardous by any responsible insurance company.

11. **危険物。** 賃借人は物件における火災あるいは爆発の危険を不当に増大させる可能性がある、あるいは主要保険会社によって危険若しくは極めて危険とみなされる危険性がある可燃性若しくは爆発性の如何なる物質も物件内に保管してはならない。

12. **MAINTENANCE AND REPAIRS.** The Tenant will, at its sole expense, keep and maintain Premises and any driveway in good and sanitary condition and repair during their entire occupancy of the Premises. If the Tenant, other lawful occupants, invitees or guests, should damage the Premises, excepting ordinary wear and tear, the Tenant shall promptly repair, at its own expense, any and all damage. These repairs shall include, but not be limited to, broken glass or fixtures. The cost of the Tenant's damage repairs shall not be deducted from any rent owed to the Landlord and a copy of all receipts for said repairs shall be promptly provided to the Landlord. The Landlord shall be fully liable for replacement or repair to Premises due to ordinary wear and tear and shall make said repairs within thirty (30) days after receipt of written notice by the Tenant.

12. **維持費と修繕費。** 賃借人は物件の占有期間中を通じて、単独で個人的に費用を負担して、物件及び敷地内の車路の良好且つ衛生的状態を維持し、必要な修理を行う。もし、賃借人、その他の正当な占有者、招待客若しくは来客が正常損耗以外の損害を物件に与えた場合は、賃借人は、費用自己負担にて、直ちに修理を行わなければならない。これらの修理には、壊れたガラス若しくは建具を含むものとする。ただし、修理をそれらに限定するものではない。賃借人修理の費用は家主に対する賃料の支払いから差し引いてはならない。また、当該修理の全ての領収書の写しは遅滞無く家主に提供されなければならない。家主は正常損耗に起因する交換あるいは修理に対して全面的に責任を負うものとする。且つ、賃借人の文書による通知受領後 30 日以内に当該修理を行わなければならない。

13. **DAMAGE TO PREMISES.** In the event the Premises are destroyed or rendered uninhabitable by fire, storm, earthquake, or other casualty not caused by the negligence of the Tenant or the Landlord, this Agreement shall terminate from that date except for the purpose of enforcing rights that either party may have hereunder. The Tenant shall owe and pay rent only up to the date of destruction or severe damage to the Premises. The Landlord shall refund any rent collected after that date. Should just a portion of the Premises be destroyed or rendered uninhabitable, the Landlord shall have the option of either repairing the damaged portion or terminating this Agreement. In the event, the Landlord elects to repair a badly damaged or uninhabitable Premises, monthly rent shall be waived until the Premises shall be fully habitable and safe again.

13. **物件破損。** 物件が賃借人若しくは家主の怠慢に起因しない火災、暴風雨、地震あるいはその他の災害により破壊若しくは居住不能となった場合、本契約は当該日付をもって終結するものとする。ただし、いずれかの当事者による取り決めに従った権利の行使がある場合はこの限りでない。賃借人は物件が破壊されたり深刻な損傷を受けた日までの賃料支払い義務を負い、これを支払うものとする。

家主は当該日付以降の受取賃料を返金しなければならない。もし、物件のごく一部のみが破壊されたり、居住不能となった場合は、家主は破損した物件の一部を修理するか若しくは、本契約を終結させるかを選択できるものとする。家主が極度に破損し居住不能の物件を修理する選択をした場合は、物件が再び完全居住可能、且つ、安全になるまで月間賃料を放棄するものとする。

14. **MILITARY TENANT.**

軍関係賃借人。

A. Except by court order, The Landlord or its agents may not attempt to evict or evict a U.S. service member or a U.S. Federal civilian service member, or their dependents, during a period of military service or during an overseas contract, from premises that are occupied or intended to be occupied primarily as a residence, and for which the monthly rent is ¥ 400,000 or less during the period of military service or civilian contract.

A. 裁判所命令による場合を除き、家主若しくはその仲介業者は、主として住居として占有されている、あるいは住居として占有されることを意図している物件でその月間賃料が 400,000 円あるいはそれ以下の物件から、兵役期間中の若しくは、海外契約中の米国軍人若しくは、米国連邦政府軍属、その扶養家族の立ち退きを要求できない。

B. The Tenant may, at the Tenant's option, terminate the lease on the date of the Tenant's government orders directing the Tenant to a permanent change of station or into government family housing. This termination right applies to a lease of premises occupied, or intended to be occupied, by a military Tenant or U.S. Federal civilian Tenant, or their dependents, for a residential purpose, if the lease is executed by or on behalf of a person who thereafter receives orders for a permanent change of station for a period of more than 90 days or the military or civilian service member, while in service, is ordered into government housing on a U.S. Government installation.

B. 賃借人は、賃借人のオプションで賃借人の所属する軍機関の賃借人に対する転属命令あるいは、軍家族用住宅への移転命令の日付をもって賃貸借契約を終結することができる。当該終結権は、軍関係賃借人あるいは、米国連邦政府軍属賃借人、その扶養家族が居住のため、あるいは居住を意図して占有する物件に適用される。ただし、係る賃貸契約はその後 90 日以上の転属命令を受けべき当事者あるいは、兵役若しくは軍属で服務期間中に米軍基地の軍用住宅への移転命令を受けべき当事者、若しくはその代理人により締結されなければならない。

C. The Tenant must provide written notice to terminate the lease under Section 14(b) herein by delivery to the Landlord or its agents a termination letter along with a copy of the Tenants military or federal orders. The letter and orders may be delivered by hand delivery, by private business carrier or by mailing with return receipt through the U.S. mails. After written notice is delivered, termination is effective thirty (30) days after the date on which the next rental payment is due.

C. 賃借人が 14 項 (b) にもとづき、賃貸借契約を終結させたいときは、賃借人の所属する軍あるいは連邦政府の命令書の写しを添えて、家主若しくは、そ

の仲介業者に対し、契約終了通知書の送達により、文書による通知を行わなければならない。当該通知書及び命令書は手渡し、宅急便若しくは、配達証明付き米国郵便発送にて送達することができる。文書による通知書が送達された後、次の賃料支払日が到来して 30 日後に契約終結は発効する。

D. If the Tenant should die or be reported in a “missing” status under Title 37 of the U.S. Code during the tenancy, the spouse, agent or executor of the deceased Tenant may terminate the lease by giving a minimum of thirty days (30) written notice to the Landlord or the Landlord’s agent. Four months from date of death or missing status report, the Landlord may terminate the lease with thirty (30) days written notice to the Tenant’s spouse, agent or executor.

D. もし、賃借人が賃借期間中、死亡若しくは、U.S.コードのタイトル 37 にもとづき、“行方不明”者として報告記載がなされた場合、その配偶者、代理人若しくは、死亡した賃借人の指定遺言執行者は、家主若しくは、その代理人に対し最低限 30 日の予告期間をもって、文書による通知の送達により、当該賃貸借契約を終結させることができる。家主は、賃借人の死亡若しくは、行方不明者報告の日から 4 ヶ月をもって、賃借人配偶者、代理人若しくは、指定遺言執行者に対する 30 日の予告期間付き文書により、当該賃貸借契約を終結させることができる。

15. TENANT’S HOLD OVER. If the Tenant continues the tenancy with the consent of the Landlord after the expiration of the Term, a new month to month tenancy shall be created which shall be subject to all the terms and conditions set forth herein. Once the new month to month tenancy is created, either party may terminate the lease with a minimum of thirty (30) days written notice.

15. **賃借の延長。**もし、期間満期後、家主の同意により賃借人が賃借を延長する場合、ここに取り決める全ての諸条件を前提として、新たに 1 ヶ月区切りの賃借権を設けるものとする。ひとたび新たに、1 ヶ月区切りの賃借権が設けられた時は、いずれの当事者も、最低限 30 日の予告期間をもって、当該賃貸借契約を終結させることができる。

16. TV ARIALS AND SATELLITE DISHES. The Tenant shall not attach or install a TV Aerial or Satellite Dish to the Premises without the express written permission of the Landlord.

16. **TV アンテナ及び衛星放送受信パラボラ・アンテナ。**賃借人は、家主による明確な文書による承認を得ずして、物件に TV アンテナ若しくは、衛星放送用パラボラ・アンテナを取付けまたは、設置してはならない。

17. NOTICES. Unless otherwise stated herein, any notice period provided for in this lease shall begin to run on the date the notice is placed into the mail or hand delivered. If the Tenant vacates the Premises on any date other than the last day of a month, the rent due for any partial month shall accrue at a daily rate, calculated by dividing the monthly rent by the number of days in the month.

17. **予告。**特に明記しない限り、この賃貸借契約に規定する予告期間は当該通知が投函された日若しくは、手渡された日をもって、開始するものとする。もし、

賃借人が月末以外の何れかの日に、物件を立ち退いた場合、経過期間について、月間賃料を当月の日数で割って算出された、一日当り賃料に経過日数を乗じた賃料が生じるものとする。

18. INSPECTION BY LANDLORD. Landlord or Landlord's agent may enter the premises to inspect or make repairs at any reasonable time upon twenty-four (24) hours advance notice to the Tenant. During the last month of the tenancy, the Landlord shall give the Tenant twenty-four (24) hours advance notice before showing the Premises to prospective tenants or buyers. Notice to enter may be by telephone, but the Landlord will provide the Tenant with the exact date and the hour when the Landlord wants to enter. During the last month of the tenancy, the Tenant will allow Landlord to place the customary "For Rent" or "For Sale" signs on the Premises or in a window.

18. 家主による点検。 家主若しくは、その仲介業者は、賃借人に対する 24 時間の事前通告をもって、適当な時間に物件に立ち入り点検を行い若しくは、修理を行うことができる。賃借期間の最終月の間に、入居あるいは購入希望者に物件を内見させる場合、家主は賃借人に対し、24 時間の事前通告を行わなければならない。かかる立ち入り予告は電話によることができる。しかし、家主は、立ち入りを希望する正確な日時を提示するものとする。賃借期間の最終月に、賃借人は、家主に対して、通例の“貸家”若しくは、“売家”の表示を物件上若しくは窓内に掲げることを認めるものとする。

19. TENANT'S OBLIGATIONS. The Tenant shall keep the Premises in a clean and sanitary condition, properly disposing of rubbish, garbage and waste in a clean and sanitary manner at reasonable and regular intervals, and assumes all costs of extermination and/or fumigation for infestation caused by the Tenant's breach of this duty. If the Premises has lawn or garden space ("green space") requiring maintenance, the Tenant agrees to mow and water the green space(s), trim shrubbery, maintain the flowers and plants, and otherwise keep the green space(s) in good order and condition, and to keep the sidewalk and/or driveway free of all obstructions and debris. The costs of extermination and/or fumigation or permanent damage to green space(s), may be deducted from the Tenant's security deposit by the Landlord upon the termination of the tenancy. The Tenant agrees to guard against the freezing of water pipes or waste pipes as instructed by the Landlord. If there is a freezing or stoppage of water or waste pipes due to the negligence or neglect of the Tenant or the failure to follow the Landlord's instructions, then the Tenant shall assume all costs of repair and the costs of any resulting damage. Repair costs and damages due to the Tenant negligence may be deducted from the Tenant's security deposit by the Landlord at the termination of the tenancy.

19. 賃借人の義務。 賃借人はガラクタ、生ごみ、廃棄物を清潔且つ衛生的な方法で妥当な時期に定期的に適切に処理し、物件を清潔で衛生的な状態に保たなければならない。また、賃借人がこの義務を怠ったことにより生じる害虫の駆除、燻蒸消毒にかかる全ての費用は賃借人が負担するものとする。物件に手入れを必要とする芝生あるいは庭（緑地）がある場合、賃借人は芝刈り、緑地への水遣り、低木の刈り込み、花や植物の世話をし、あるいはその他の方法で緑地をよい状態に保ち、サイドウォークや敷地内の車道を障害物や瓦礫のない状態に保つことに同意する。駆除や燻蒸消毒、あるいは緑地への永久的損害の費用は、賃借期間

終了時に家主により賃借人の保証金から差し引くことができる。賃借人は家主の指示により水道管や排水管の凍結を防ぐことに同意する。賃借人の不注意や怠慢、あるいは家主の指示に従わなかったことにより水道あるいは排水管が凍結あるいは故障した場合、賃借人が修理費の全額と、凍結・故障から起こる損害の費用を負担するものとする。修理費と賃借人の怠慢による損害額は、賃借期間終了時に家主により賃借人の保証金から差し引くことができる。

20. **KEYS AND LOCKS.** The Tenant has received _____ keys at the start of the tenancy. The Tenant shall deliver all keys for the Premises to the Landlord or a designated agent upon vacating the Premises. The Tenant may not add or change any locks without the permission of the Landlord. If permission is granted, the Tenant shall add or change the locks at their sole expense and promptly furnish the Landlord with a key to each new lock, and the lock shall remain installed when the Tenant vacates the Premises.

20. **鍵と錠。** 賃借人は借用開始日に_____個の鍵を受領した。賃借人は物件明け渡しの際に物件のすべての鍵を家主あるいは指定の代理人に届けるものとする。賃借人は家主の許可なしに如何なる錠も追加したり変更したりできない。許可が得られた場合、賃借人はすべて自分の費用で錠を追加あるいは変更し、家主に速やかにすべての新しい錠の鍵を渡さなければならない。また、賃借人が物件を明け渡すときに錠は取り付けたまま残さなければならない。

21. **ANIMALS.** No animals, birds, fish, insects, reptiles, amphibians or living pets of any kind shall be permitted on the Premises without prior written consent of Landlord. The Landlord hereby consents that Tenant may keep _____ as a pet and agrees to pay additional security deposit as a pet deposit of ¥_____ to cover any damage caused by this permitted pet(s). If the Tenant should keep an unauthorized pet on the Premises, without the express consent of the Landlord, that will give the Landlord or Landlord's agent the right to unilaterally terminate the lease with thirty (30) days notice to the Tenant.

21. **動物。** 動物、鳥、魚、昆虫、爬虫類、両生類、如何なる種類の生きたペットも家主の事前の文書による承諾なしに物件内に入れてはならない。家主はここに賃借人が_____をペットとして飼うことを承諾し、ペット保証金としてこの許可されたペットが引き起こす可能性のある損害の補償のために追加の保証金_____円を払うことに同意する。もし賃借人が家主の明確な承諾なしに許可されていないペットを物件内で飼うことがあれば、家主若しくは家主の仲介業者は賃借人に対し 30 日の予告で一方的に賃貸借契約を終結する権利を持つこととなる。

22. **PARKING.** There is/are _____ parking space(s) included in the rental of the Premises for the Tenant use. If there is parking included, the Landlord shall provide a letter certifying the number and location of parking assigned to the Premises for the purpose of motor vehicle registration by the Tenant.

22. **駐車。** 賃借人用の_____の駐車スペースが物件の賃料に含まれる。駐車場が含まれている場合、家主は賃借人の車両登録のために、割り当てられた駐車スペースの数と所在地を証明する書簡を与えるものとする。

23. **SMOKE DETECTORS.** If any applicable law requires the installation of smoke detectors, the Landlord shall install smoke detectors before the Tenant takes possession of the Premises. The Landlord has installed _____ smoke detectors on the Premises and certifies that the smoke detectors are in proper working condition in accordance with applicable law. The Tenant shall be responsible to check smoke detectors on a monthly basis and keep the smoke detectors in good working order. If a smoke detector fails to work, The Tenant shall notify the Landlord and the Landlord agrees to repair or replace the smoke detector promptly upon notice.

23. **煙探知器。** いずれかの該当する法律によって煙探知器の設置が必要とされる場合、家主は賃借人が物件を占有する前に煙探知器を設置しなければならない。家主は物件に_____個の煙探知器を設置し、それらの煙探知器が当該法律に従って適切に作動する状態であることを証明する。賃借人は毎月一回煙探知器を点検し、良好な作動状態に維持する責任がある。もし、煙探知器が作動しないことがあったら、賃借人は家主に知らせ、家主は通知後即座に煙探知器を修理あるいは取り替えることに同意する。

24. **QUIET ENJOYMENT.** The Tenant, upon paying all rent and other sums, and complying with all terms contained herein, shall peacefully and quietly have, hold and enjoy the Premises for the Term of the lease. The Tenant shall have free ingress and egress to the Premises.

24. **平穏な享受。** すべての賃借料とその他の金額の支払いを済ませ、本契約に含まれるすべての条件に従うと、賃借人は賃貸借契約期間中、物件を平穏かつ静かに所有し享受できるものとする。賃借人は物件に自由に出入りすることができる。

25. **INDEMNIFICATION.** Except for gross negligence, the Landlord shall not be liable for any damage or injury to the Tenant, Tenant's family, guests, invitees or agents or to any person entering the Premises or the building of which the Premises are a part or to goods or equipment or to the structure or equipment of the structure of which the Premises are a part. The Tenant agrees to indemnify, defend and hold the Landlord harmless from any and all other claims or assertions of every kind and nature.

25. **賠償。** はなはだしい怠慢があった場合を除き、家主は、賃借人、賃借人の家族、訪問者、招待客、代理人、あるいは誰でもあれ物件または物件に属する建物、あるいは品物や備品、あるいは物件がその一部を成す建造物の構造体や設備へ入る人物への損害や怪我に対する責を負わないものとする。賃借人はあらゆるその他の要求や、あらゆる種類や性質の主張に対し、家主を免責し、擁護し、損失を与えないことに同意する。

26. **FEES.** The Tenant shall not pay any "renewal fee" to the landlord or landlord's agent in exchange for the extension or renewal of this Agreement or the lease period.

26. **手数料。** 賃借人は、この契約あるいは賃貸借期間の延長あるいは更新と引替えに、家主あるいは家主の仲介業者にいかなる「更新手数料」も支払うことはない。

27. **ABANDONMENT.** Except for the applicable provisions of Section 14 herein, if the Tenant abandons the Premises or any part thereof before the expiration of this

Agreement, the Landlord may, at Landlord's option, obtain possession of the Premises by law, without becoming liable to the Tenant for damages or for any payment of any kind whatsoever. The Landlord may, at Landlord's discretion, as agent for the Tenant, re-let the premises, or any part thereof, for all or part of the unexpired Term. The Landlord may receive and collect rent, and at the Landlord's option, hold the Tenant liable for any difference between the re-let rent and rent that would have been payable under this Agreement. If the Landlord takes possession after abandonment of the Premises by the Tenant, then the Landlord shall consider any personal property left on the Premises by the Tenant to also have been abandoned. The Landlord may dispose of all such personal property in any manner the Landlord shall deem proper and the Landlord is relieved of all liability for doing so, including U.S. Government issued property.

27. **放棄。**本契約第 14 条に該当する規定を除き、もし賃借人が本契約期間満了以前に物件あるいはその一部分を放棄することがあれば、家主は賃借人に対して損害賠償あるいは何ら支払いの責を負うことなく、物件を法的に占有する選択権を持つ。家主はその自由裁量で、賃借人の代理人として物件あるいはその一部分を、未経過期間の全部あるいはその一部期間において、転貸することができる。家主は賃貸料を受領、徴収し、家主の選択によっては、再賃貸料と本契約により支払われるはずであった賃貸料との差額を賃借人に請求できるものとする。賃借人が物件を放棄した後、もし家主が占有する場合、家主は賃借人により物件内に残された個人財産もすべて放棄されたものとみなすことができる。家主はそれらの個人財産をすべて家主が適当と考える方法で処分することができ、家主はその行為に対する全責任を免除される。米国政府支給の財産も例外ではない。

28. **ATTORNEY'S FEES AND CLAIMS.** If the Landlord must hire an attorney to enforce any of the conditions or terms of this Agreement, including the collection of rent or gaining possession of the Premises, the Tenant agrees to pay all expenses so incurred, including reasonable attorneys' fees and court costs. However, violations of this Agreement or any legal action taken by the Landlord under this agreement do not entitle the Landlord to make any claim against the United States Government.

28. **弁護士費用及び請求。**もし、賃貸料の徴収あるいは物件の占有権獲得を含め、家主が本契約のいずれかの条件を履行するために弁護士を雇わなければならない場合、賃借人は妥当とされる弁護士料と裁判の費用を含め、これに掛かった費用の全額を払うことに同意する。しかしながら、本契約の違反、あるいはこの条項の同意に基づいて家主によって取られる法的手段は、家主に米国政府に対するいかなる請求権をも与えるものではない。

29. **GOVERNING LAW.** With the exception of Section 14 contained herein, which shall be governed and interpreted under the federal law of the United States of America, this Agreement shall be governed and interpreted under the laws of Japan.

29. **適用される法律。**アメリカ合衆国の法律により管理、解釈される第 14 条を除き、本契約には日本の法律が適用され、それに基づいて解釈されるものとする。

30. **SEVERABILITY.** If any provision of this Agreement shall, for any reason and to any extent, be invalid or unenforceable, the remainder of this Agreement shall remain in full force and effect to the maximum extent permitted by law in the respective

jurisdictions. The Landlord's waiver of any specific section or provision in this Agreement, does not constitute a waiver of the remaining sections and provisions.

30. **契約の可分性。**もし本契約のいずれかの規定が何らかの理由で如何なる程度であれ無効あるいは履行不可能になった場合、本契約の残りの部分はそれぞれの司法管轄区で法的に許される最大限まで全効力を持ち続けるものとする。家主による本契約のいずれか特定の条項あるいは規定の放棄は、残りの条項や規定の放棄を意味するものではない。

31. **MODIFICATION.** The Landlord and the Tenant agree that this document contains the entire understanding of the parties and this Agreement shall not be modified, changed, altered or amended in any way except through written amendment signed by all parties.

31. **修正。**家主と賃借人はこの書類が双方の完全な了解事項を含んでいることに同意する。また、全当事者の署名入り文書による修正以外如何なる方法でも本契約は一切修正、変更されてはならない。

32. **BINDING EFFECT.** The covenants, obligations and conditions contained in this Agreement shall be binding on and inure to the benefit of the heirs, legal representatives and assigns of the parties hereto.

32. **拘束力。**本契約に含まれる契約条項、義務、条件は契約当事者の相続人、法的代理人、および譲受人に対し拘束力を持ち、彼らの利益のために効力を発するものとする。

33. **CONTACT INFORMATION.** Prior to vacating the Premises, the Tenant agrees to provide the Landlord in writing with a good address, telephone number and e-mail address where the Tenant may be contacted by the Landlord and where correspondence may be directed. The Landlord shall have no liability for failure to return the Tenant security deposit, if the Tenant has not provided the Landlord with accurate contact information prior to vacating.

33. **連絡先。**賃借人は物件を明け渡す前に、家主が賃借人に連絡が取れ、通信の宛先とすべき正確な住所、電話番号、Eメール・アドレスを家主に書面で知らせることに同意する。もし賃借人が家主に正確な連絡先を明け渡し以前に知らせてなかった場合、家主が賃借人の保証金を返還できなくても責任を負わないものとする。

34. **ADDITIONAL PROVISIONS.**

追加条項

IN WITNESS WHEREOF, the parties have set their hand:

上記契約締結の証として、契約当事者は署名する。

As to Landlord this _____ day of _____, 20_____.

家主 20____年 ____月 ____日

LANDLORD:

家主 :

Name: _____ Signature: _____

氏名 署名

As to Tenant this _____ day of _____, 20_____.

賃借人 20____年 ____月 ____日

TENANT(S):

賃借人:

Name: _____ Signature: _____

氏名 署名

Name: _____ Signature: _____

氏名 署名

Name: _____ Signature: _____

氏名 署名

Name: _____ Signature: _____

氏名 署名