

**AGREEMENT
UNDER THE
MILITARY HOUSING
RENTAL PARTNERSHIP PROGRAM
BETWEEN
COMMANDER, U.S. NAVAL FORCES JAPAN
AND**

在日米海軍司令官と 間に締結された賃貸住宅提携プログラム同意書

This Agreement is entered into this day of by and between
(hereinafter referred to as “Landlord”) and the Commander, U.S. Naval
Forces Japan (hereinafter referred to as “The Installation”).

本同意書は、この（日付上記英文参照）において、 （以下家主と称す
る）と在日米海軍司令官（以下在日米海軍と称する）との間に締結された。

WITNESSETH:
証：

WHEREAS, the Landlord owns, or has agency over, certain residential housing units in the Yokosuka, Japan area, which are held for the purpose of residential rental to the general public, and further as described in Exhibit “A” attached hereto and made a part hereof.

家主は、又は、不動産業者を介し、一般に居住用住宅を目的として所有され、更にここに添付、又は、一部添えられた書面 “A” に記述された、日本の横須賀地域の住居用物件を有するものである。

WHEREAS, The Installation has a requirement for additional off-base residential housing for the Department of Defense (DoD) employees assigned or attached for duty within the Yokosuka area.

在日米海軍は、横須賀地域において勤務し、又は、所属する軍関係勤務者たちに対し、追加民間居住用住宅の必要性を有している。

WHEREAS, it is to the mutual benefit of the Landlord and The Installation that residential rental units be available to DoD employees at an agreed rental rate to be paid by those DoD employees participating in The Installation’s Rental Partnership Program (hereinafter referred to as “RPP”).

予め定められた家賃を、在日米海軍の賃貸提携プログラム（以下プログラムと称する）に参加している軍関係勤務者たちによって支払われ、かれらに居住賃貸住宅が提供されるのは、家主、又は、在日米海軍の相互利潤である。

WHEREAS, it is to the mutual benefit of the Landlord and The Installation that residential rental units be available to DoD employees for use on a voluntary basis by the DoD employees at reasonable rates.

手頃な価格によって、軍関係勤務者による自発的な使用をもとに、住居用賃貸住宅を提供されることは、家主、又は、在日米海軍の相互利潤である。

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual benefits accruing to the parties hereto, the Landlord and The Installation agree as follows:

従って、両当事者におよぶ相互利潤をかんがみ、家主と在日米海軍は、以下のとおり同意する。

AGREEMENT 同意書

1. This Agreement is voluntary in nature, shall be effective as of the date first written above, and shall continue until Landlord or The Installation terminate it by either party giving the other party at least thirty (30) days advance written notification.

1. 本同意書は、上記期日をもって効力を発し、家主、又は、在日米海軍のいずれかにより、少なくとも30日の事前書面通知によって解除されるまで有効とする。

2. The term “DoD employees” as used herein is understood to include: DoD military and civilian personnel, DoD Dependant School educators, DoD retirees and reservists, DoD local hired civilian personnel, and their family members.

2. “軍関係勤務者”というこの同意書で使われている用語は、次のものたちを含むものと理解される： 軍人、軍属、基地内の学校教諭、軍退役者、予備役兵、現地採用軍属、それらすべての家族。

3. All costs associated with providing residential rental units by the Landlord to DoD employees under this Agreement will be accomplished at the sole expense of the Landlord.

3. 本同意書において家主より軍関係勤務者へ提供される住居用賃貸住宅に関わる費用は、すべて家主の支出金で行われるものとする。

4. The Landlord agrees to incorporate the terms of this Agreement into any lease executed under this Agreement between a DoD employee assigned or attached for duty within the Yokosuka area by reference thereto in the lease. The terms herein shall take precedence over any conflicting terms in such a lease. Nothing in this Agreement is intended or should be construed to affect existing leases executed by DoD employees prior to the date of this Agreement, unless so desired and evidenced by written agreement between the Landlord and the affected DoD employee.

4. 家主は、横須賀地域に勤務し、又は、所属する軍関係勤務者との間に交わされる、本同意書のもとで行使されるいかなる契約にも本同意条項をとり入れることに同意する。それら条項は、契約書内の矛盾するいかなる条項をも優先するものとする。この同意書のいかなる条項をも、家主と当軍関係勤務者によって同意書面により立証されたり希望された場合以外は、この同意書の日付以前に軍関係勤務者との間に締結された現契約書に影響を与えるものではなく、又は、解釈されるべきものではない。

5. Any lease entered into under this Agreement shall remain in full force and effect for the full term of the lease, notwithstanding the termination of this Agreement by either party hereto.

5. 本同意書において締結されたいかなる契約書も、当事者いずれかよりの本同意書の解除があった場合にかかわらず、契約期間満了まで有効とされる。

6. During the term of this Agreement, the Landlord agrees to lease residential housing units to DoD employees, with rental payments to be paid monthly by the DoD employee in an amount and according to a schedule mutually agreed to between the Landlord and the DoD employee.

6. 本同意書の期間中、家主は、当人、又は、軍関係勤務者との間でお互いに同意した金額を期日毎に、毎月、軍関係勤務者より家賃として支払われることによって、当軍関係勤務者へ居住用住宅を賃貸することに同意する。

7. Landlord agrees that the amount of monthly rent charged to DoD employees shall include all appliances, amenities, and services normally provided by the Landlord in the same complex, at no additional cost or fee to the DoD employee by virtue of his or her participation in the RPP under this Agreement. The appliances include, but are not limited to, refrigerator, cooking stove, washer, dryer, air conditioners, heaters, smoke detectors and carbon monoxide detectors. The specific requirements are provided as below:

7. 家主は、軍関係勤務者に請求される家賃の額には、電化製品、設備 やサービスなどの家主より同じ建物内に通常供給されるものを含むものとし、本同意書のもと、プログラムに参加することによって、軍関係勤務者に対して追加費用のないものとする。電化製品は以下を含むがそれらにとどまらない: 冷蔵庫、オーブン、洗濯機、乾燥機、エアコン、ヒーター、煙感知器、1酸化炭素感知器。具体的な必要条件は以下のとおり:

a. Refrigerator – Minimum 2 doors, and capacity exceeding 300 liters.

冷蔵庫 – 少なくとも2ドアで容量が300リッター以上。

b. Cooking Stove – Built-in, gas or electric, with more than 2 stove top burners. Alternatively, the cooking stove may be stand-alone if it does not impede sufficient walkway space in the kitchen.

オーブン – 備え付けで、ガスまたは電気仕様のオーブン付き 2 バーナータイプ。台所内の十分な通路スペースを妨げない場合、独立タイプも可。

c. Washer – Capacity exceeding 6.0kg.

洗濯機 – 容量が 6.0 Kg. 以上。

d. Dryer – Capacity exceeding 5.0Kg.

乾燥機 – 容量が 5.0 Kg. 以上。

e. Air Conditioning and Heating – Central heat and air conditioning provided to sufficiently heat and cool each room. Alternatively, individual wall-mounted units may be provided to sufficiently heat and cool each room. The rooms to be provided are living room, dining room, kitchen, bedrooms and den.

エアコン・ヒーター – セントラル冷暖房で各部屋を十分に冷暖房する。又は、個別の壁据付タイプで各部屋を十分に冷暖房する。設置される部屋は居間、食堂、台所、寝室、そして書斎。

f. Smoke detector – One device per floor in the rental unit.

煙感知器 – 各階に 1 つ設置。

g. Carbon monoxide detectors – One device per floor of the rental unit. However, these devices are required only if room heating or cooking stove is provided by a unit(s) utilizing fossil fuels.

1 酸化炭素感知器 – 各階に 1 つ設置。これらの感知器は、部屋暖房や調理器が化石燃料を使用の場合のみ必要。

8. Landlord agrees to have residential rental units inspected by representatives of The Installation prior to the execution of this Agreement, and thereafter upon request of The Installation for the full term of this Agreement.

8. 家主は、この同意書の履行まえに、在日米海軍の代理人によって賃貸物件を検査させ、その後も在日米海軍の要望により、本同意書の期間内において、検査させることに同意する。

9. Landlord agrees to waive the customary security deposit, agent fee and landlord's appreciation fee for all DoD employees renting residential housing units pursuant to this Agreement.

9. 家主は、通例の敷金、不動産手数料や礼金を、この同意書のもと居住用住宅を賃貸しようという軍関係勤務者にたいして免除することに同意する。

10. The Installation agrees to counsel DoD employees on the availability of residential rental units pursuant to this Agreement, stressing the importance of the DoD employees abiding by the terms of their lease agreements, and meeting occupant responsibilities for the care and maintenance of any rental unit.

10. 在日米海軍は、本同意書にそって、軍関係勤務者たちに居住用賃貸住宅の有用性を助言し、それらの契約条項を遵守し、賃貸物件の維持管理の責任を果たすことが重要であることを強調することに同意する。

11. The Installation agrees to refer potential DoD employee tenants to the Landlord, but The Installation is not obligated under this Agreement to make mandatory rental assignments. The election to rent any residential rental unit pursuant to this Agreement will be entirely voluntary on the part of the participating DoD employee and the Landlord.

11. 在日米海軍は、家主に対し、借家人予定軍関係勤務者を照会することに同意するが、それら借家人を強制的な方法により賃貸させる責任はないものとする。この同意書にそって、居住用住宅を賃貸する選択権は、すべてプログラム参加の軍関係勤務者と家主側にあるものとする。

12. Landlord agrees that The Installation shall not be liable for damage to residential rental units, or to the appurtenances or property comprising the residential rental units with respect to rents, fees, claims, obligations, or causes of action of any kind that are incurred by, attributed to, or in consequence of a DoD employee's participation in the RPP under this Agreement. Nor shall this Agreement be construed in any manner to obligate the United States Government or any of its agencies, instrumentalities, agents, servants, other employees, assigns, or successors for payment of same. Landlord understands that The Installation is not acting as a guarantor for any rental or other payments of any kind under this Agreement. Further, The Installation does not assume any obligation, nor will it have any liability for the actions or failures to act by participating DoD employees in the RPP or of any other person, including but not limited to visitors, guests, contractors, and Landlord's agents or servants, in consequence of any claim arising under or relating to either to this Agreement or a DoD employee's participation in the RPP. The Installation will neither insure nor indemnify the Landlord in any way under this Agreement, but does agree to assist the Landlord in resolving liability attributed to a DoD employee's participation in the RPP to the full extent permitted by applicable laws and regulations.

12. 家主は、本同意書において、軍関係勤務者のプログラム参加の結果、又は、軍関係勤務者に起因する家賃、諸費用、損害賠償、義務、行為の結果について、居住用賃貸住宅、その従物、又は、所有物に対する損傷に対し、在日米海軍に責任はないことに同意する。更に、本同意書は、米国政府やその如何なる官庁、諸機関、代理人、公務員、その他の従業員、権利継承者、相続人に対して、同様の費用の支払いを義務づけるものではないものと解釈される。家主は、在日米海軍が本同意書のもと、如何なる家賃やその他の支払いに対して保証人とはならない事を理解するものとする。更に、在日米海軍は、如何なる責任も負わず、プログラムに参加する軍関係勤務者やその他の者、又は、訪問者、滞在者、業者、家主の代理人や使用人を含むがそれに限らず、その行為や不行為に対して、本同意書、又は、参加軍関係勤務者に起因し

た如何なる損害賠償に対して責任を負わないものとする。在日米海軍は、本同意書において、保険をつけたり、家主の損害を補償することは一切ないが、法律や規定の許される範囲において、出来る限り負債を解決するように家主に助力することに同意する。

13. The Installation agrees to require the DoD employee tenant to sign the contractual agreement with G.I. Bill Pay Services, Inc. for the payment of the full amount of monthly rent required by the lease agreement between the DoD employee and the Landlord. The DoD employee's eligibility for and contract agreement with G.I. Bill Pay Services, Inc. shall be mandatory prerequisites for the DoD employee's participation in the RPP. The Landlord can terminate the lease if the DoD employee is removed from G.I. Bill Pay Services, Inc., fails to maintain the account for electronic payment, or fails to initiate electronic payment of the full amount of monthly rents within thirty (30) days of the effective date of the lease, provided however, the Landlord shall first give the DoD employee fifteen (15) days advance written notice of intent to terminate the lease, and the DoD employee will thereafter have fifteen (15) days to pay all back rents due (if any) and reestablish agreement with G.I. Bill Pay Services, Inc. for rents under the RPP before the lease between the Landlord and the DoD employee is terminated.

13. 在日米海軍は、合衆国国防省職員と家主の間に取交わされた住居賃貸借契約によって要求される毎月の家賃の全額支払いを行うために、合衆国国防省職員に対して、ジー・アイ・ビル・ペイ・サービス会社と契約することを義務付けることに同意する。合衆国国防省職員が本提携プログラムに参加するためには、合衆国国防省職員がジー・アイ・ビル・ペイ・サービス会社と契約を締結することを必須要件とする。家主は、合衆国国防省職員がジー・アイ・ビル・ペイ・サービス会社の顧客から削除されたり、口座の維持継続が不能となったり、住居賃貸借契約の発効日より30日以内に毎月の家賃全額の支払開始が実行不能となったりした場合には、当該賃貸借契約を解除できるものとするが、その場合、家主は合衆国国防省職員に対し、当該契約の解除の意向を15日間の予告期間を与えて、これを書面で事前に通知しなければならない。合衆国国防省職員はこれを受領した後15日以内に滞納家賃等（もしある場合）を支払うべく、家主と合衆国国防省職員との間で取交わされた賃貸借契約が解除される前に、ジー・アイ・ビル・ペイ・サービス会社との契約復帰をすることとする。

14. The Installation agrees to provide an inspection by a housing field representative whenever a DoD employee tenant vacates a residential rental unit, and upon the request of the DoD employee or the Landlord, pursuant to the terms of this Agreement. Such inspections will be coordinated with the DoD employee, Landlord, and housing field representative so that any party's schedule, workload, and convenience are considered when dates and times for the inspections are set.

14. 在日米海軍は、本同意書の条項にそって、軍関係勤務者、又は、家主よりの要望により、軍関係勤務者の退去時にはいつでも、住宅部担当者による検査を行わせることに同意する。それらの検査は、軍関係勤務者、家主、又は、住宅部担当者と調整され、検査の日時はそれぞれの当事者の予定、仕事量、又は、都合を考慮され設定されるものとする。

15. The Landlord agrees to honor a "Military Clause," which will serve to release the DoD employee from the terms of any lease involving a RPP rental unit, in the event the DoD

employee receives orders for a permanent change of duty station outside of the Yokosuka area, or in the event the DoD employee is separated from federal employment. Said “Military Clause” shall provide that any liability of the DoD employee to pay rent under the lease agreement may not exceed thirty (30) days after written notice of intent to vacate is received by the Landlord that the DoD employee has received such orders. The “Military Clause” shall further provide that, upon the completion of the initial lease term, the DoD employee shall have option to accept assignment to government quarters upon submitting a thirty (30) days written notice to the Landlord, and that the DoD employee’s liability to pay rent under the lease agreement may not exceed thirty (30) days after written notice to the Landlord of intent to vacate because the DoD employee has accepted an assignment to government quarters.

15. 家主は、軍関係勤務者が横須賀地域以外への転勤命令書を受領した場合、又は、退役・退職をする場合、契約を解除できる軍特約条項を守ることに同意する。軍特約条項は、そのような命令書を受領し、家主にたいし退去意向を書面で通知した場合、その契約において、家賃の支払い義務が30日を超えないものとする。軍特約条項は更に、最初の契約期間終了後、軍関係勤務者は家主に対して、30日の書面通知をすることによって、軍官舎への入居を受け入れることが出来、軍官舎への入居を受け入れ、家主に通知した後は、契約の上の軍関係勤務者の家賃支配義務は30日を超えないものとする。

IN WITNESS WHEREOF, the Installation and the Landlord have executed this Agreement as of the day and year first above written.

ここに在日米海軍、又は、家主は、上記の年日において、この同意書を履行する。

FOR LANDLORD:

家主

FOR COMMANDER

U.S. NAVAL FORCES JAPAN:

在日米海軍司令官

Signature 署名

Signature 署名

Print Name

Print Name