

**SUBLEASE AGREEMENT BETWEEN
OKINAWA INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY SCHOOL CORPORATION
(LEASEHOLDER)
AND RESIDENT (TENANT)**

沖縄科学技術大学院大学学園と入居者間に締結されるサブリース契約

PREAMBLE

Whereas Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation (the “Leaseholder”), as the leaseholder and the Owner of the Property, has entered into a lease agreement with the Lessor/Manager of the Property, the “Lessor” to lease the Property set out in the Schedule A on behalf of Lessee (the “Tenant”), now therefore this Sublease Agreement (this “Agreement”) is made and entered into between the Leaseholder and the Tenant as follows:

前文

沖縄科学技術大学院大学学園（以下「学園」という）は、本物件の借主兼所有者として、入居者（以下「入居者」という）に代わって、本物件の貸主・管理者（以下「貸主」とする）との間でスケジュール A に記載の本物件の賃貸借契約を締結しているところ、学園は入居者との間で以下の通り、このサブリース契約（以下「本契約」という）を締結するものとする；

1 TERM OF SUBLEASE [契約期間]

The term of this Agreement begins and ends on the dates set out within “Schedule A”, with automatic renewal for additional one year in the absence of either party’s notice not to renew this Agreement one month prior to the expiration of the then current term.

本契約の期間は、スケジュール A に記載されている日に開始、終了とするが、当該期間終了の 1 か月前までに、いずれからも更新しない旨の通知がない場合は、その後さらに 1 年間自動更新されるものとする。

2 RENT [賃 料]

(a) The Leaseholder shall deduct monthly the rent payable (the “Portion”) by the Tenant from his/her salary and/or stipend and make monthly payments to the Lessor.

学園は、入居者負担分月額家賃を入居者の給与等より差し引き、貸主へ支払うこととする。

(b) Rent for any period during the term hereof which is for less than one month shall be prorated on the basis of thirty (30) days per month.

1 ヶ月に満たない期間の賃料は、1 ヶ月を 30 日として日割り計算した額とする。

2.1 REVISION OF RENT [賃料の改定]

The Leaseholder and the Tenant may revise the rent upon consultation between both parties if any of the following events occurs.

学園及び入居者は、次の各号に該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。

2.1.1 If any increased or decreased tax or other charge on the land or building makes the rent inappropriate.

土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合。

2.1.2 If any increased or decreased land or building price, or any other fluctuated economic circumstance makes the rent inappropriate; or

土地又は建物の価格に上昇又は低下その他経済事情の変動により賃料が不相当となった場合。

- 2.1.3 If there are changes of rents for similar buildings in the vicinity, making the rent inappropriate in comparison.

近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合。

- 2.1.4 If the Lessor and Leaseholder discuss and agree to revise the rent due to a drastic change in consumer prices, occurrence of a critical event, change in the fundraising environment, or other reasonable cause.

消費者物価等の大幅な変動、重要事項発生、資金調達環境の変動その他合理的と認められる事由に基づき、学園と貸主の間の協議により、賃料の改訂を行うこととなった場合。

2.2 ALLOCATION OF BURDENS [負担の帰属]

- 2.2.1 The Leaseholder shall bear the taxes and public charges imposed on the Property.

学園は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

- 2.2.2 The Tenant shall bear the charges for consumption of electricity, gas, water, and other expenses (including any basic charges during the absence of the Tenant) in relation to use of the Property. Utility usage unit price of current fiscal year is set based on the track record of previous fiscal year. (Bid rates are assumed to be rounded-off)

入居者は、電気・ガス・水道その他本物件の専用設備に係る使用料金（不在時の基本料金含む）を負担するものとする。電気・ガス・水道費は、前年度の実績に基づき、単価を定める。（小数点以下、四捨五入）

3 SECURITY DEPOSIT [敷 金]

- 3.1 The Tenant shall deposit with the Leaseholder an amount equivalent to the term defined in Schedule A, ("Deposit") as liability security based on this Agreement.

入居者は、本契約に基づく担保としてスケジュールA「敷金」に記載された額を学園に預け入れるものとする。

- 3.1.1 This amount shall be deducted from the Tenant's salary or stipend for the month the Tenant moves in or the following month.

敷金は、入居した月またはその次の月の入居者の給与等より差し引かれる。

- 3.1.2 For students, the amount of security deposit will be deducted in installments over the five months, starting from the month of moving in or the following month. However, if the contract period is less than five months, the final month will be adjusted.

学生の場合は、入居した月またはその次の月から敷金の額を5か月間で分割して差し引く。但し、契約期間が5か月に満たない場合は最終月で調整する。

- 3.1.3 The Research Fellows shall pay in the manner specified by the Leaseholder.

リサーチフェローの場合は、学園の指定する方法により支払うものとする。

- 3.2 The Tenant shall not offset his/her rent and/or any other liability by the security deposit, unless the Tenant vacates the Property, and it is approved by the Lessor.

入居者は、入居者が本物件を退去し貸主が承認した場合を除き、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、その他の債務と相殺をすることができない。

- 3.3 When the Tenant vacates the Property, the Leaseholder shall promptly refund the balance of security deposit to the Tenant without interest. Notwithstanding the above, the Leaseholder 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, expenses in relation to the room cleaning including a special clearing for pet, the cost of repairing or replacing furniture, etc.(excluding wear and tear by normal use), cost to restore the Property to its original condition and/or any costs resulting from the Tenant's default of liability under this Agreement.

学園は、本物件の明け渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の金額を無利息で入居者に返還しなければならない。ただし、本物件の明渡時に、賃料や使用料金等の未払い、ハウスクリーニングに要する費用（ペット清掃を含む）、家具等の補修に要する費用（通常の使用による損耗を除く）、原状回復に要する費用、その他の本契約から生じる入居者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。

- 3.4 In the above case, the Leaseholder shall specify to the Tenant a breakdown of the amount of liabilities deducted from the security deposit.

上記の場合には、学園は、敷金から差し引く債務の額の内訳を入居者に明示しなければならない。

- 3.5 The Tenant shall not offset its rent or other liability owed to the Leaseholder by the security deposit refund claim and shall not assign or offer as collateral such claim to a third party.

入居者は、敷金返還請求権をもって、賃料その他学園に対する債務と相殺することはできず、また、敷金返還請求権を第三者に譲渡又は担保提供してはならない。

- 3.6 When the Tenant receives permission from the Leaseholder to keep pet, the Tenant shall deposit an amount equal to one month's rent in addition to the security deposit (hereinafter referred to as the "Pet Deposit"), to cover the cost of repairing damage caused by pets, special cleaning, etc., in accordance with the provisions of Article 8, Paragraph 1 of the Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation Pet Bylaws (hereinafter referred to as the "Pet Bylaws").

入居者は、学園よりペットの飼育を許可されたときは、学校法人沖縄科学技術大学院大学学園 ペット飼育細則（以下「細則」とする。）第8条第1項の規定に従い、ペットによって発生した損害の修繕、特別清掃等に係る費用として補填される敷金（以下「ペット敷金」とする。）として、賃料の一个月分の金員を預け入れるものとする。

- 3.7 The provisions of Sections 3.2, 3.4 and 3.5 of Article 3 of this Agreement shall apply mutatis mutandis to the Pet Deposit. The Pet Deposit shall be deducted from the next month's salary following or after the month in which the pet is first kept. However, if the tenant is a student, the Pet Deposit shall be deducted in installments over a period of five months from the next month's salary following or after the month in which the pet is first kept. The return of the pet deposit shall be in accordance with the provisions of Article 8, Paragraph 3 of the Pet Bylaws.

ペット敷金については、本契約書第3条のうち第3.2項、第3.4項及び第3.5項の規定を準用する。ペット敷金は、ペットの飼育を開始した次の月またはその次の月給与から差し引く。但し入居者が学生の場合は次の月またはその次の月から5か月間で分割して差し引く。リサーチフェローの場合は、学園の指定する方法により支払うものとする。ペット敷金の返還については、細則第8条第3項の規定に従うものとする。

4 INTENDED USE OF THE PROPERTY [使用目的]

The Tenant shall use the Property exclusively for residential purposes.

入居者は、本物件を居住目的のみに限定して使用することができる。

4.1 PROHIBITED OR LIMITED ACTIVITIES [禁止又は制限される行為]

The Tenant is prohibited from conducting the following activities.

入居者は、以下の行為をしてはならない。

4.1.1 The Tenant shall not assign the lease or sublease the Property in whole or in part.

本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡又は転貸すること。

4.1.2 The Tenant shall not make any renovation, alteration, extension, or add any structure to the Property.

本物件を増築、改築、大修繕し、またこれに造作を加えること。

4.1.3 If any Tenant and/or their guests occupies a room or residence without authorization, it is considered unauthorized occupancy, and is a breach of this agreement. The housing is available to the Tenant and Co-habitant(s) and shall be listed in “Schedule A”.

入居者および/もしくは入居者のゲストが許可なく部屋または住居を使用することは不法占有とみなされ、契約違反にあたる。住居はスケジュール A に記載された入居者および同居者により使用されるものとする。

4.1.4 The Tenant shall not engage in any of the acts listed in “Attachment 1”, unless, the Tenant receives written consent from the Leaseholder to be engaged in such acts, under unavoidable circumstances.

別表 1 に掲げる行為。ただし 入居者においてやむを得ない事情により、前項の行為の内、別表第 1 に掲げる行為をしようとするときは、事前に書面による学園の承諾をうけるものとする。

4.2 OBLIGATION OF TENANT TO GIVE NOTICE [入居者の通知義務]

When the Tenant is to conduct any of the activities listed in “Attachment 2” in using the Property, the Tenant shall notify in writing the Leaseholder in advance.

入居者は、本物件の使用に当たり、別表第 2 に掲げる行為を行う場合には、予め書面にて学園に通知しなければならない

4.3 ROOM SHARING [ルームシェア]

4.3.1 Room-Share Tenants shall be considerate with noise so as not to inconvenience Room-Share roommates.

ルームシェアをしている者はルームメイトに迷惑にならないよう音量や騒音に配慮する。

4.3.2 Tenants shall be kept clean all common areas of the Property, in consideration of shared roommates.

各自の部屋はもちろん、共有スペースは清潔に保ち、お互いで清掃分担する

4.3.3 Electricity, gas, and water expenses shall be divided among Room-Share roommates.

電気、ガス、水道料金はルームシェアをしている者の間で分担する

4.3.4 If one of those room sharing roommates leaves the Property, check-out inspection shall be conducted and the cost of restoring it to its original state at that point shall be deducted from the relevant security deposit; in which case, contribution percentage shall be discussed among those room sharing.

どちらかが退去の際は退去チェックを行いその時点での原状回復費用が該当する敷金から控除される。その場合、ルームシェアをしている者の間で負担割合を相談するものとする。

4.4 PETS / ANIMALS [ペット・動物]

The Tenant is prohibited from owning or maintaining a Pet / Animal of any kind on campus unless the Tenant receives written consent from the Leaseholder.

入居者は学園より書面による承諾の無い限り、いかなる種類のペット・動物のキャンパス内での飼育・持ち込みを禁止とする。

4.4.1 Pets are not allowed in “Room Sharing” units, without written consent from the other Tenants “Room Sharing” and the Leaseholder.

ルームシェア物件にてルームメイトおよび学園より書面による承諾の無いペットの入室を禁止とする。

4.4.2 Tenant agrees to disclose all Pets/ Animals residing in the Property.

入居者は本物件で飼育される全てのペット・動物について報告することに同意するものとする。

- 4.4.3 Tenant agrees to fully comply with the Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation Pet Bylaws, the rules as defined in, Attachment 4, the Pet Agreement form, and all other laws and regulations regarding pets and animals.

入居者は学校法人沖縄科学技術大学院大学学園ペット飼育細則、別表第4に記載されている規則、ペット同意書、その他ペット及び動物に関する法令等のすべてを順守する事に同意するものとする。

- 4.4.4 Should the Leaseholder allow the Tenant to maintain a Pet / Animal on Campus, Tenant must receive written consent by means of a signed, Pet / Animal Agreement form, Separate Form 1, from the Leaseholder, and comply with the terms of said agreement.

ペットの飼育を希望する入居者は別記様式第1「ペット同意書」に署名の上、学園のハウジング管理セクションに提出し、その許可を得なければペットを飼育できない。

4.5 VEHICLES ON CAMPUS [キャンパス内の車両]

Vehicle(s) must be currently licensed, owned by the Tenant, registered, operational, and properly parked. Tenant agrees to abide by all parking rules established now or in the future by Leaseholder.

車両は現時点で法令点検済みであり入居者によって所有、登録、使用され、ただし駐車されるものとする。入居者はこれまでに設定された、またはこれから設定される全ての駐車規則の遵守に同意するものとする。

- 4.5.1 Including bicycles, no trailers, campers, vehicles on blocks, motorcycles, boats or commercial vehicles are allowed on or about any University areas without Leaseholder's prior written approval.

学園より事前に書面にて許可を受けた自転車を含む車両以外のトレーラー、キャンピングカー、ブロックの上に置かれた車両、自動二輪車、ボートまたは商用車などの学園敷地内への持ち込み、乗り入れを禁止とする。

- 4.5.2 Tenant is not to repair or disassemble vehicles on any University areas.

入居者による学園敷地内での車両の修理または解体を禁止とする。

- 4.5.3 Parking on the grass is prohibited.

芝生内への駐車を禁止とする。

- 4.5.4 Vehicles not meeting the above requirements and rules of Leaseholder are unauthorized vehicles subject to being towed at Tenant expense. Tenant agrees to indemnify Leaseholder for any expenses incurred due to the towing of any vehicle belonging to the Tenant, guest, or invitee of Tenant.

上記に記載された要件および学園の規則に反する車両は違法駐車車両とみなし、入居者負担でのレッカー移動の対象とする。入居者は学園が負担した入居者、ゲスト、または入居者の招待者の所有する車両のレッカー移動料金の補償に同意するものとする。

4.6 SMOKING-FREE ENVIRONMENT [スモークフリー環境]

Smoking is NOT Permitted on the Property by Tenant, guests, or invitees, etc., including but not limited to all tobacco products and the use of electronic smoking devices.

本物件での入居者、ゲストまたは招待者等によるタバコ製品および電子タバコ等を含むすべての喫煙を禁止する。

- 4.6.1 Tenant understands that smoking on the Property shall be considered a material default under this lease agreement.

入居者は本物件での喫煙は重大な契約違反に相当する事、と理解するものとする。

- 4.6.2 In the event the Property is damaged in any way due to smoking on the Property, Tenant shall be fully responsible for eradication of smoke related odors and repair of any damage due to the smoking.

本物件が喫煙によるダメージを受けた際は、入居者の責任において喫煙によって付着した匂いの除去およびダメージの修復を行うものとする。

- 4.6.3 If the smell of tobacco is detected, the tenant will be responsible for the cost of special cleaning to

remove the tobacco smell.

タバコ臭が確認された際は入居者負担において臭いの除去のための特別清掃を行うものとする。

4.6.4 Tenant agrees that smoke related damages will in no way be considered ordinary wear and tear.

入居者はタバコによるダメージは経年劣化に相当しない旨に同意するものとする。

4.7 TRASH DEPOSIT AND COLLECTION [ゴミ分別と収集]

Designated Trash collection stations and rooms are made available in the vicinity of the Tenant's unit. The Tenant shall comply with the posted rules for trash bagging, separation, and disposal.

入居者は入居物件近くに設置された指定ゴミ集積所に設置されたルールに基づいたゴミ袋の使用およびゴミの分別、廃棄を行うものとする。

4.7.1 Newspapers/papers and cardboard, broken down and cut into small pieces, must be bound with natural twine (vinyl, plastic, etc. twine is not allowable), before placing into the proper areas for recyclable items in the Trash stations and rooms. These items should not be placed in the stations/rooms on a rainy day.

新聞紙/紙類および段ボール（解体する）は自然素材の紐（ビニール、プラスチック等の使用禁止）で縛りゴミ集積所等の所定の箇所へ出す事。これらを出す際は雨の日をさける事。

4.7.2 All glass, metal cans, PET containers and other recyclables are to be separated and placed into the proper containers in the Trash stations and rooms.

全てのガラス瓶、空き缶、PET ボトルおよびその他のリサイクル可能な物品は分別しゴミ集積所等に設置された所定の入れ物へ入れる事。

4.7.3 All labels shall be removed and separated from glass, cans, PET bottles, etc. and placed with other burnable materials.

ガラス瓶、空き缶、PET ボトル等のラベルは剥がして燃えるゴミとして処分する事。

4.7.4 Remove recyclables from bags before depositing in trash bins.

リサイクル可能な物品はゴミとして処分する前に分別する事。

4.7.5 Tenants are not to use the University trash stations, rooms, or bins for large items such as TVs, furniture, etc.

入居者は学園内のゴミ集積所およびゴミ箱等へテレビ、家具等の粗大ごみを破棄しない事。

4.8 ELIMINATION OF ANTISOCIAL PRESENCE [反社会的勢力の排除]

The Tenant shall assure and promise the Leaseholder the following.

入居者は、学園に対し、次の各号の事項を確約する。

4.8.1 That the Tenant and the users of the Property are not members of a criminal organization, affiliate of a criminal organization, corporate extortionist, or the equivalent (hereinafter referred to as "Antisocial Presence").

自ら及び本物件の利用者・使用者が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して、「反社会的勢力」という。）ではないこと。

4.8.2 That the Tenant is not allowing the use of its name to an Antisocial Presence to enter into this Agreement.

反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

4.8.3 That the Tenant shall not, either on its own or through a third party, commit an act that verbally or physically threatens the Lessor and/or Leaseholder, obstruct the Lessor and/or Leaseholder's business by deception or influence, or commit an act that is detrimental to the trust of the Lessor

and/or Leaseholder.

自ら又は第三者を利用して、貸主及び/又は学園に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為及び偽計又は威力を用いて貸主及び/又は学園の業務を妨害し又は信用を毀損する行為を行わないこと。

5 REPAIRS DURING THE TERM OF THE AGREEMENT [契期間中の修繕]

- 5.1 The Tenant shall, in addition to the expenses for any repairs listed in “Attachment 3”, bear the expenses for any repairs which are deemed to be caused by the Tenant’s intentional or negligent act, and not due to ordinary wear and tear.

入居者は、別表第 3 に掲げる修繕費用のほか、自らの故意又は過失による修繕等を自らの費用で行わなければならないが、通常の損耗による修繕はこの限りではない。

- 5.2 The Leaseholder shall have the Lessor arrange for repairs necessary for the Tenant to use the Property, except for the repairs listed in Attachment 3.

学園は別表第 3 に掲げる修繕を除き、入居者が本物件を使用するために必要な修繕を貸主に行わせる。

- 5.3 The Leaseholder shall give advance notice to the Tenant when making repairs in accordance with the preceding paragraph. In this case, the Tenant shall not reject the repairs without just cause, and even if the repairs render the Property and/or the common areas of the Property unavailable either in whole or in part, the Tenant shall not request compensation from the Lessor or Leaseholder.

前項の規定に基づき修繕を行う場合は、学園はあらかじめ、その旨を入居者に通知しなければならない。この場合において、入居者は、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ず、また、かかる修繕に伴い本物件又は本物件に係る共用部分の全部又は一部を使用できない場合であっても、入居者は貸主又は学園に損失補償等を求めることもできない。

- 5.4 If any part of the Property is damaged and the Tenant becomes aware of it, the Tenant shall promptly notify the Leaseholder. If the delay in giving a notice causes any damage to the Lessor and/or Leaseholder, the Tenant shall compensate for the damage.

本物件内に破損箇所が生じ、入居者がこれを認識したときは、入居者は学園に速やかに届けて確認を得るものとする。その届出が遅れて貸主及び/又は学園に損害が生じたときは、入居者はこれを賠償する。

- 5.5 Tenant has the obligation to make an effort to maintain one’s Property.

入居者は入居物件を維持する努力をしなければいけないものとする。

6 CANCELLATION / TERMINATION OF THE AGREEMENT [契約の解除/解約]

6.1 CANCELLATION OF THE AGREEMENT [契約の解除]

In the event of the following violations by the Tenant, the Leaseholder may cancel this Agreement without notice.

入居者が次に掲げる義務違反をした場合は学園は何らの催告をすることなく本契約を解除することができる。

6.1.1 Delay in payment of rent or maintenance expenses.

入居者が賃料及び使用料金等の支払いを怠ったとき。

6.1.2 Default of payment of any expenses required for any repairs due to willful act or negligence by the Tenant.

入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。

6.1.3 Failure to pay the security deposit.

入居者が敷金を支払わなかったとき。

6.1.4 Failure to comply with any other provisions of this Agreement.

その他本契約に違反したとき。

- 6.1.5 In addition to the items listed above, if the trust in a relationship between the Leaseholder and the Tenant is damaged due to any act by the Tenant.

前各号に掲げるものの他、入居者において学園、入居者の信頼関係を破壊する行為があったとき。

6.2 TERMINATION BY THE TENANT [入居者からの解約]

- 6.2.1 The Tenant may terminate the Agreement by submitting a written “notice of termination” to the Leaseholder not less than thirty (30) days prior to such termination.

入居者は、解約日の 30 日前までに解約の申入れを、学園に対する解約通知書の提出によって行った場合、解約日に本契約を終了することができる。

- 6.2.2 At the time of vacating the Property, the rent and/or maintenance expenses shall be prorated on the basis of thirty (30) days per month.

退去の際の賃料及び使用料金等の精算は 1 ヶ月を 30 日として日割にて計算する。

- 6.2.3 Upon vacating the Property, the Tenant shall inform the Leaseholder of the date and time of the check-out inspection not less than five (5) days prior to the termination of this Agreement.

入居者は退去チェックの日時を本契約終了の 5 日前までに学園に連絡しなければならない。

7 VACATING THE PROPERTY AND REPAIRS AT THE TIME OF VACATING

[明渡し及び明渡し時の修繕]

- 7.1 If the Agreement ends due to the expiration, termination by consent, or cancellation of the Agreement, the Tenant shall restore the Property to its original condition on or before the termination date of this Agreement at its own expense, except for normal wear and tear, and vacate the Property.

期間満了、合意解約、解除等により本契約が終了したときは、入居者は、本契約終了日までに通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を入居者の費用にて原状回復した上、本物件を明渡しものとする。

- 7.2 The Tenant shall vacate the Property by the termination date of this Agreement (immediately if this Agreement is cancelled in accordance with the provisions of Article 10).

入居者は本契約の終了日までに本物件を明け渡すこととする。(第 10 条により本契約が解約される場合は直ちに明け渡す。)

- 7.3 If the Tenant delays in vacating the Property as specified in the preceding paragraph, the Tenant shall pay to the Leaseholder default charges equivalent to double the Rent on a prorated basis, from the next day of the day on which this Agreement is canceled or terminated to the day on which the Tenant has completely vacated.

入居者が前項の明渡しの義務の履行を遅滞したときは、本契約の解約又は終了日の翌日より明渡しを終了した日までの日割り計算をもって、賃料の倍額に相当する損害金を支払うものとする。

- 7.4 If there are any objects left in the Property after the Tenant has vacated, the objects shall become the property of the Leaseholder, and the Tenant shall not make any claim against the Leaseholder for any damages that may arise from this.

本物件明渡しのと看取されなかった物はすべて学園の所有に帰し、これにより生じる損害について、入居者は、学園に対して何らの請求をしないものとする。

- 7.5 The Tenant shall return the keys and copies of keys of the Property, to the Leaseholder upon vacating the Property.

入居者は、本物件退去の際、本物件の鍵及び複製した鍵を学園に返還しなければならない。

7.6 If the Tenant does not restore the Property to its original condition by the termination date of this Agreement, the Leaseholder may, at the Tenant's expense, take measures to restore the Property to its original condition.
学園は、本契約終了日までに入居者が本物件を原状に復さないときは、入居者の負担において、原状回復に係る措置を採ることができる。

7.7 Upon termination of this Agreement, the Tenant may not make a request to the Leaseholder to have property maintenance expenses and other expenses spent to increase the value of the Property reimbursed, and with or without the Leaseholder's approval, the Tenant may not make a claim to purchase fittings furnished at the Property.

入居者は、本契約の終了にあたり、学園に対して、入居者が支出した必要費及び有益費の返還請求を行うことはできず、また、学園の承認の有無にかかわらず、本物件に施した造作の買取請求をすることはできない。

8 ENTRY [立入り]

8.1 The Lessor and Leaseholder may enter the Property, with prior consent of the Tenant, when it is necessary for property management such as fire control or maintenance of the Property.

貸主及び学園は本物件の防火、本物件の保全その他本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

8.2 The Tenant, without just cause, cannot refuse the Lessor or Leaseholder entry for purposes of the preceding provision.

入居者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく貸主又は学園の立入りを拒否することはできない。

8.3 Prospective tenants, seeking to lease the Property or intending to possess the Property upon termination of this Agreement, accompanied by the Lessor or Leaseholder, may inspect the Property with prior consent of the Tenant.

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、貸主又は学園とともに、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件内に立入ることができる。

8.4 To prevent the spread of fire or in any other emergencies, the Lessor and the Leaseholder may enter the Property without prior consent of the Tenant. When entering the Property in the absence of the Tenant under such conditions, the Lessor and Leaseholder shall notify the Tenant later of such entry.

貸主及び学園は、火災による延焼を防止する必要がある場合やその他緊急の必要がある場合においてはあらかじめ入居者の承諾を得ることなく、本物件内に立入ることができる。この場合において、貸主及び学園は、入居者の不在時に立入ったときは、立入り後その旨を入居者に通知しなければならない。

9 OBLIGATION TO MAINTAIN FIRE INSURANCE [火災保険の加入義務]

In order to prepare for accidents such as fire, explosion, or water leakage, the Tenant is obliged to maintain fire insurance designated by either the Lessor or Leaseholder during the Agreement Period at his/her expense.

火災、爆発、漏水等の事故に備え、入居者は自己の負担で本契約期間中は必ず貸主若しくは学園が指定する火災保険に加入し、これを維持しなければならない。

10 FORCE MAJEURE EXEMPTION [免責]

Neither the Leaseholder nor the Tenant shall be held liable to each other for any damage caused by a disaster such as an earthquake, fire, wind or flood, theft or the like, plague, epidemic, pandemic, power of government or governmental agency or authority or any other cause of force majeure, as well as by the failure of electricity, gas, water supply, sewerage or other facilities not attributable either to the Leaseholder or the Tenant.

地震、火災、風水害の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、及び、学園若しくは入居者の責によらない電気、ガス、

給排水等の故障によって生じた損害について、学園及び入居者は互いにその責を負わないものとする。

11 CONSULTATION [協 議]

(1) Any matters not stipulated in this Agreement or any doubt arising as to the interpretation of any provisions of this Agreement shall be resolved by mutual consultation between the parties in good faith.

本契約に定めのない事項が生じたとき、又は本契約の条項の解釈につき疑義が生じたときは、学園及び入居者は誠意を持って協議の上、解決するものとする。

(2) The Tenant shall acknowledge at all times that the Property is a public asset, and make sure to use it appropriately.

入居者は、本物件が公的な財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

12 SUCCESSION OF THE LESSOR POSITION [貸主の地位の承継]

The Tenant agrees in advance that if the agreement between the Lessor and Leaseholder concerning the lease of the Property ends, the position of the Lessor under this Agreement shall be succeeded by the Leaseholder and the Tenant shall thereafter indemnify and hold harmless the Lessor as the ultimate lender in this Agreement.

入居者は、貸主と学園の間の本物件の賃借に係る契約が終了した場合、本契約上の貸主の地位を学園が承継し、貸主は本契約上の最終的な貸主としての義務及び責任を免責されることを予め承諾する。

13 DAMAGE COMPENSATION [損害賠償]

The Tenant shall compensate for any damage incurred by the Leaseholder if such damage was caused by the non-fulfillment of obligation by the Tenant stipulated in this Agreement.

入居者は、本契約に定める義務を履行しないために学園に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

14 DISCLOSURE OF THE TENANT'S NAME [入居者の名前の開示]

The Tenant shall in advance agree to and not object to the Leaseholder's disclosure of the Tenant's name and other personal information to the Lessor.

入居者は学園が入居者の氏名及びその他個人情報を貸主に開示することを事前に同意し、異議を唱えることはできない。

15 JURISDICTION OF AGREEMENT [合意管轄]

The Leaseholder and the Tenant agree that any disputes or conflicts arising from this Agreement shall be exclusively brought in the Naha District Court of Japan for the first instance.

学園及び入居者は、本契約に関する紛争については、那覇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

16 PRECEDENCE OF LANGUAGE [言語の優先]

If there is any contradiction between English version and Japanese version, then the English version shall take precedence.

本契約の英語と日本語で相違や矛盾が発生する場合、英語が優先するものとする。

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have caused this Agreement to be signed by their duly authorized representative in duplicate as of the day and year written below, each party retaining one (1) copy thereof, respectively.

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、学園及び入居者両者記名押印の上、それぞれ 1 通を保有するものとする。

Date (dd/mm/yyyy) 日/月/年: _____

LEASEHOLDER

1919-1 Tancha, Onna-son, Okinawa 904-0495

Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation

沖縄県国頭郡恩納村字谷茶 1919 番地 1

学校法人 沖縄科学技術大学院大学学園

理事長 カリン・マルキデス

TENANT

Name: _____

Signature: _____

Address: 1919-1 Tancha, Onna-son, Okinawa 904-0497

Attachment 1 (Article 4– Intended Use of The Property, Section 4.1 Prohibited or Limited Activities)**別表第 1 （第 4 条第 4.1 項関係）**

Prohibited or Limited Activities 禁止または制限される事項
1. To manufacture or keep firearms, swords, or any dangerous items including explosives or combustible substances. 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。
2. To bring in heavy items that could damage the building structure, hazardous goods, highly flammable or combustible goods, or any goods which emit foul or bad odors. 構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、高度の引火又は発火のおそれのある物品もしくは不潔、悪臭のある物品を持込むこと。
3. To alter the exterior appearance of the building. 建物の外観を変更すること。
4. To make alterations which affect the common areas or any other areas. 共用部分等に影響を与える変更をすること。
5. To drain liquid which could corrode the drainage pipes. 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
6. To play or operate TV sets, radios, audio sets, musical instruments, and any other such noise generating devices at an unreasonable volume. テレビ、ラジオ、ステレオ、各種楽器等の音量を著しくあげること。
7. To play musical instruments in the morning (before 8:00 AM) or at night (after 8:00 PM) in a manner that will disturb other Tenants or occupants. 楽器等を早朝（午前 8 時以前）及び夜間（午後 8 時以降）に他の居住者等へ迷惑をおよぼす演奏をすること。
8. To use the residence as a place of office or music studio. 住居を事務所及び楽器等の教室として使用すること。
9. To cause improper noises, vibrations, electromagnetic waves, and other nuisances to the neighbors. 騒音、振動又は電波等により他の居住者に迷惑をかけること。
10. To keep any animals / pets which could cause trouble to the neighbors. Pets must be always kept on a leash in all Campus public areas including corridors. 近隣に迷惑をかける動物の飼育をすること。廊下を含む公共の場においては、ペットは常に繋いでおくこと。
11. To leave objects which could fly or fall in case of strong or swift winds, in the balconies or other areas, that could pose a danger to others. バルコニー等に突風、強風の際、飛散又は落下等他に害をおよぼすおそれのあるものを放置すること。
12. To bring sand, refuse, combustible substances, or other improper materials into the balconies or other areas. バルコニー等に土砂、塵芥、発火物等を搬入すること。
13. To install or place structures on the balconies such as a dwelling unit, sunroom, storage, greenhouse, or other similar structures. バルコニー等に住居、サンルーム、物置、温室等及びこれらに類する建造物を構築又は設置すること。
14. To throw any item or object from the balconies or windows バルコニー等及び窓から物を投げ棄てること。
15. To sun dry bedding materials, floor mats, laundry, or other materials on the balcony railings, fence, windowsills. バルコニー等の手摺り、フェンス又は窓枠等に寝具、敷物、洗濯物等を干すこと。

Prohibited or Limited Activities 禁止または制限される事項
16. To leave items in the common areas or any other spaces unattended (not including the external air conditioning unit in the designated unit space). 共用部分等に物品を放置すること。(室外機置場に空調室外機を置く場合を除く)
17. To leave the gas and water valves open. ガス栓、水栓を開放のまま放置すること。
18. To leave any personal items, not even temporarily, in the stairs, hallways, elevator halls, or other common passages which are used as an evacuation passage in emergency situations including in the case of fire. 階段、廊下、エレベーターホール等火災発生など緊急時の避難通路となる場所へ、たとえ一時であっても私物を置くこと。
19. To access restricted areas such as pump rooms or other dangerous places. ポンプ室等その他立入り禁止場所等危険な場所に立入ること。
20. To post advertisements such as posters or exhibit signs in the common areas including the stairs and hallways. 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。
21. To access or use the roof terrace. 屋上に立ち入り、使用すること。
22. To park vehicles in places other than the designated parking lot. 駐車場以外の場所に自動車を放置すること。
23. To commit any acts contrary to public policy and morals or any acts that could cause nuisances or danger to other Tenants. その他、公序良俗に反する行為及び他の居住者に迷惑、危険を感じられる行為をすること。

Attachment 2 (Article 4, Section 4.2) – Obligation of Tenant to Give Notice.

Items Requiring Notice in Advance

別表第 2（第 4 条第 4.2 項関係）事前通知が必要な事項 [入居者の通知義務]

1. To add or delete the person in the section “ Co-habitant(s) Information ” of Schedule A . 同居人欄に同居人を追加または削除すること。
2. To continuously be absent from the Property for more than one (1) month. 1 か月以上継続して本物件を留守にすること。
3. To add an animal / pet into the household that are not listed in Attachment 5. 別表第 5 に記載されていない動物/ペットを新たに物件にて飼育すること。
4. To alter green space, including designated garden in the Property. 物件に付帯する庭を含む緑地に変更を加えること。

Attachment 3 (Article 5) – During the Term of the Agreement 別表第3（第5条）-修繕

Item	Type	Status	Method
Ceiling 天井	Ceiling board 天井版 Boards ボード類 Spray painting 塗装吹付け仕上	Stains or damage due to dew condensation, cigarette tar or any other causes resulting from the use by the Tenant. 結露、タバコのヤニ、その他借主の使用に起因する汚損、破損	Repair or painting 補修又は塗装
Wall / Floor 壁・床	Cushion floor クッションフロアー Wooden floor フローリング	Grease, stain, or mold due to humidity in bathroom, etc. 油汚れ、浴室の湿気等によるカビ、汚れ	Painting or replacement 塗装又は張替
	Vinyl VC sheeting 塩ビシート	Partially removed or peeled finishing material. 仕上材の部分的はがれ	Repair 補修
	Wallpaper 壁紙貼り	Tarnish by the sun. 日焼けによる変色	Repair or repainting 補修又は塗装
		Damage, stain or peeling by dew condensation, cigarette tar, etc. 結露、タバコのヤニ等による汚損・剥離	Repair or repainting 補修又は塗装
		Hole by thumbtack, pin, nail, screw, etc. 画鋲、ピン、釘、ネジ等の穴	Repair or replacement 補修又は張替
		Other Stains or damage resulting from the use by the Tenant. その他借主の使用に起因する汚損、破損	Repair or repainting 補修又は塗装
Fittings 建具	Housing entrance door 住戸玄関ドア	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Repainting or replacement 塗装又は取替
	Peep hole, mailbox, hinge, knob, doorstop, chain and other hardware のぞき窓、郵便受箱、蝶番、引手、ドアストッパー、チェーン、その他金物	Loss or damage (excluding wear or damage of door wheel that are unavailable due to discontinuation of production, etc.) 滅失、破損したもの（廃番等により入手できない戸車の磨耗、破損を除く）	Replacement 取替
	Curtain rail カーテンレール	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Key and lock 鍵、錠	Damage or loss 破損、紛失	Replacement 取替
	Glass ガラス	Stains or damage 汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Screen door 網戸	Stains or damage 汚損、破損	Repair or replacement 補修又は取替
	Storage and shoebox 収納、靴箱	Stains or damage 汚損、破損	Cleaning or repair 清掃又は補修

Item	Type	Status	Method
Kitchen equipment/ fixture キッチン 設備	Consumables including packing (gasket) パッキン等消耗品	Deterioration or damage 劣化、破損	Replacement 取替
	Parts such as faucet, door hinge, etc. カラン、扉の蝶番等部品	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Gas oven, Gas range (kitchen stove) ガスオーブン ガスレンジ	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Stainless sink ステンレス流し台	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Range hood レンジフード	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
Carpentry Work 造作材	Columns, window frames, and other carpentry work 柱、窓枠、その他の造作材	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
Water supply and sanitary drainage system 給排水 衛生設備	Lavatory sink Toilet (toilet seat included) Water tank, etc. 洗面台 便器（便座含む） ロータンク本体等	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取り替え
		Deterioration of consumables such as packing (gasket). パッキン等消耗品の劣化	Replacement 取替
	Water tank accessories ロータンク付属部品	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Water plug 給水栓	Deterioration or damage of water plug or its parts 部品又は本体の老朽、破損	Replacement 取替
	Drainage (bathroom, lavatory, balcony, and others) 排水ドレイン (浴室、洗面所、ベランダ他)	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Drainpipes 排水管	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
		Clogging of the drainpipes. 排水管の詰まり	Cleaning 清掃

Item	Type	Status	Method
Electric installment 電気設備	Lighting devices 照明器具	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Switches, outlets, etc. スイッチ、コンセント等	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Fluorescent and incandescent lighting tube and fuse 蛍光灯、白熱灯の管球、ヒューズ	Breakage or blowout 破損又は球切れ等	Replacement 取替
	Intercommunication system インターホン機器	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
	Fans 換気扇	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
		Oil or soot stains, filter replacement 油、スス汚れ、フィルター交換	Cleaning or replacing 清掃又は取替
	Air conditioning system エアコン	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
Gas facility ガス設備	Gas pipes, valves, rubber and hoses ガス管、コック類、ゴムホース	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
		Damage of valves コック類の破損	Repair or replacement 補修又は取替
		Deterioration of rubber hoses or other consumables. ゴムホース、その他消耗品の老朽化	Replacement 取替
	Gas-fired hot water supply system ガス給湯器	Stains or damage resulting from the use by the Tenant 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
Bathrooms 浴室関係	Unit bath Shower unit Parts, etc. ユニットバス シャワーユニット 部品等	Stains or damage resulting from the use by the Tenant. 借主の使用に起因する汚損、破損	Cleaning or replacement 清掃又は取替
		Damage of the bathtub lid, chain, shower set, parts, or other related items. 浴槽のふた、鎖、シャワーセット その他部品等の破損	Repair or replacement 補修又は取替
Others その他	Entire unit 室内全般	Consumables such as lighting tube or fuse, or packing (gasket). 管球・ヒューズ・パッキン等の消耗品	Replacement 取替
		Stains or damage which are not acknowledged as ordinary wear and tear or caused by the Tenant's intentional or negligent act. 借主の故意・過失により生じた損耗、自然磨耗と認めがたい破損汚損等	Repair or replacement 補修又は取替
At the time of moving out 退去時	Entire unit 室内全般	Any cost of house cleaning and disposal of items or waste left after the Tenant has moved out. 退去時のハウスクリーニング、残物ごみ等があった場合の処分費	Cleaning or disposal 清掃又は処分

Attachment 4 (Article 4, Section 4.4) – Rules for the Tenants who keep Pets

別表第 4（第 4 条第 4.4 項関係）ペットを飼育する入居者に関するルール

A. Obligations and Responsibilities of the Tenant / 入居者の責任と義務

Number 番号	Subtitle 見出し	Item 事項
1	Permission to keep 飼育の許可	<p>All pets living on-campus housing must be approved and registered by OIST Housing Management Section, following procedure mentioned in Article 4.4.4 and 4.4.5. Unapproved Pets are not allowed to be kept in the Property, even for a day.</p> <p>契約書本文第 4.4.4 項及び第 4.4.5 項に基づき、キャンパスハウジング内で飼育されるペットは OIST ハウジング管理セクションにて許可を受け、登録されなければならない。許可されていないペットはたとえ 1 日でも部屋へ入室させてはいけない。</p>
2	Animals that are prohibited to keep 飼育が禁止される動物	<p>No aggressive breeds are allowed on the Property. This includes, but is not limited to Pit Bulls, Chows, etc.</p> <p>ピットブル、チャウチャウを含む、狂暴性のある種類のペットの本物件での飼育は禁止とする。</p>
3	Prohibition of breeding 繁殖の禁止	<p>Breeding of pets is prohibited.</p> <p>ペットの繁殖は禁止とする。</p>
4	Pet deposit ペット敷金	<p>The Tenant agrees to provide a deposit as defined in Schedule A, "Pet Deposit". Even if the Tenant no longer need to keep a pet during the term of the contract, Tenant agrees that Pet Deposit will not be refunded until the Tenant vacates the Property.</p> <p>入居者はスケジュール A に記載されたペット敷金の支払いに同意するものとする。また、入居者が契約期間中にペットの飼育の必要がなくなったときも、入居者の本物件退去のときまでペット敷金が返金されないことについて同意するものとする。</p>
5	Compliance with Laws and Regulations 法令順守	<p>The Tenant must comply with all applicable statutes, ordinances, restrictions. (This includes the Onna Village ordinance regarding dogs and pets). Those who violate these regulations may be subject to disciplinary action.</p> <p>入居者はペットに関する全ての法律、条例、禁止事項を順守するものとする（犬・ペットに関する恩納村条例を含む）。これらに違反した者は懲戒処分の対象となる場合がある。</p>
6	Principle of lifelong care 終生飼養の原則	<p>Pets abandonment is a crime in Japan. It is punishable by imprisonment or a fine of up to ¥1,000,000 (one million yen). DO NOT abandon your pet under any circumstances.</p> <p>日本では動物の遺棄は犯罪行為であり、懲役又は 100 万円以下の罰金が科せられる。どのような状況下においても決してペットの遺棄を行わないこと。</p>
7	Burden of repair costs, etc. 補修費用等の負担	<p>Tenant will pay all reasonable and necessary costs described below. The Property shall be restored to its original condition when leaving.</p> <p>入居者はペットの飼育に関連して、次にあげる全ての項目について適切に必要な補修費用を負担するものとする。退去時には原状回復を行うこと。</p> <p>(1) Cleaning 清掃費 (2) Deodorizing 脱臭のための費用</p>

Number 番号	Subtitle 見出し	Item 事項
		<p>(3) De-flea ノミの駆除のための費用</p> <p>(4) Repair costs described below 以下の補修費用</p> <p>a. Carpets カーペット</p> <p>b. Doors ドア</p> <p>c. Walls 壁</p> <p>d. Draperies カーテン</p> <p>e. Wallpaper 壁紙</p> <p>f. Windows 窓</p> <p>g. Screens 網戸</p> <p>h. Furniture 家具</p> <p>i. Appliances 電化製品</p> <p>j. Sod 芝</p> <p>k. Fences フェンス</p> <p>l. Outdoor walls 外壁</p> <p>m. Landscaping 植栽</p> <p>n. Any other facility of the University その他学園の施設・設備</p>
8	Damage caused to the Leaseholder 学園に生じた損害	<p>The Tenant shall be responsible for any damage caused by the tenant's pets to the Leaseholder's facilities and equipment, the Property, and the Leaseholder's premises.</p> <p>入居者は入居者のペットによる全ての学園の施設及び設備、本物件並びに学園敷地に生じた損害について責任を負うものとする。</p>
9	Damage caused to third parties 第三者 に生じた損害	<p>The Leaseholder shall not be held responsible for any incidents or accidents caused by the pets, as well as any damage to persons or objects. ペットにより発生した事件又は事故、並びに人的被害又は物的被害について、学園はいかなる責任も負わないものとする。</p>
10	Troubleshooting トラブルの解決	<p>In principle, any troubles with other tenants or neighbors caused by pets shall be resolved by the parties concerned with. Both parties may ask OIST Housing Management Section for instruction to resolve it when necessary.</p> <p>ペットに起因する他の入居者又は近隣住人とのトラブルは、原則として当事者同士にて解決するものとする。ただし、当事者は、必要な場合には、OIST ハウジング管理セクションに解決のための指示を仰ぐことができる。</p>
11	Vaccination ワクチン	<p>Dogs shall be registered in accordance with Article 4 of the Rabies Prevention Law (Law No. 247 of 1950) and shall receive rabies shots in accordance with Article 5 of the same law. Violators may be fined up to 200,000 yen. In addition, the tenant shall ensure that the pet is vaccinated against contagious diseases, etc., as necessary. In this case, the tenant shall submit a certificate regarding the vaccination to the OIST housing management section immediately after the vaccination.</p> <p>犬は、狂犬病予防法（昭和 25 年法律第 247 号）第 4 条に基づき恩納村役場に登録され、同法第 5 条に基づき狂犬病予防注射を接種させなければならない。もし、これらに違反した場合は、20 万円以下の罰金に処されることがある。また、入居者は、必要に応じて伝染病等の予防接種をペットに受けさせなければならない。この場合、入居者はワクチン等の接種後速やかにワクチン等の</p>

Number 番号	Subtitle 見出し	Item 事項
		接種に関する証明書を OIST ハウジング管理セクションに提出しなければならない。
12	Principles of indoor keeping and things to keep in mind when going out 室内飼育の原則と外出時に注意すべきこと	Pets must be kept inside of the Property and it is not allowed to be left unattended at any time. If taking it out, the pet shall be under the supervision of the Tenant, owner, or responsible person by keeping pets on short leash. Unattended pets without registration and unattended cats without ear-clipped will be subjected to capture by local Animal Control. 全てのペットは室内で飼育することとし、放し飼いをしてはならない。ペットを外へ連れ出すとき、短い紐等でつなぐ等の方法により、入居者、飼い主又は責任者の管理下に置かなければならない。無登録で放し飼いになっているペット及び耳先がカットされていない猫は自治体の動物管理による捕獲対象とする。
13		All pets must have collar with owner's name and address. Also, pets must always wear the appropriate registration card (for dogs, the license tag provided by Onna Village). Pets without collars will be treated as feral animals and may be subject to neutering by Animal Control. 全てのペットに持ち主の名前及び住所の記載された首輪を装着させること。また、ペットには常に適切な登録証（犬については恩納村より供与される鑑札）を身に付けさせなければならない。首輪の無いペットは野良ネコ・野良イヌ等とみなし保健所にて去勢・避妊手術の対象となり得る。
14		Tenant, owner, or responsible person must bring a bag to clean up after the pet when outside of the Property. If the Leaseholder and/or management company find Tenant, owner, or responsible person who does not clean up after their pets, the Tenant shall be charged a cleaning fee. Habitual offenders will be subject to termination of the lease contract and disciplinary action by the Leaseholder. ペットを本物件外へ連れ出す際は、入居者、飼い主、又は責任者は袋等を携帯しフンの始末を行わなければいけない。学園/管理会社が入居者、飼い主、又は責任者によるフンの始末が行われていない事を確認したときは、入居者から清掃費を徴収するものとする。常習犯は契約解除及び懲戒処分の対象になるものとする。
15		Tenant is responsible for ensuring the pet is not a public nuisance or disturbance, for example, training in a manner suitable for keeping. 入居者はペットが公共に対しての迷惑又は妨害にならないよう、適切なしつけを行う等の必要な措置を講じるものとする。
16		Pets and their tools shall be kept clean at all times, and health care shall be taken to prevent diseases and the occurrence of sanitary pests. ペット及びこれらの為に使用する道具類は常に清潔に保つものとし、病気・害虫の発生を阻止するための健康管理を施すものとする。
17	Pet management in emergency situations 緊急災害時のペット	In the event of an earthquake, fire, or other emergency, pets shall be protected, and care shall be taken to ensure that pets do not cause harm to other residents. 地震、火事又はその他の緊急事態の際ペットは保護されるものとし、他の居住者へ危害を与えないよう世話をを行うものとする。

Number 番号	Subtitle 見出し	Item 事項
	管理	
18	When the pet dies ペットが死亡したとき	<p>In the event of the death of a pet, appropriate treats such as cremation at the animal cemetery shall be taken in accordance with the regulations of local government. Burial in the ground of the Leaseholder's premises is prohibited.</p> <p>ペットが死んだときは、動物火葬施設で火葬する等市町村の規則に従い適切な処置を施すものとし、学園の敷地内への埋葬を禁止とする。</p>
19	Transfer of Ownership of Pet ペットを他の入居者に譲渡したいとき	<p>If the Tenant wants to transfer ownership of the pet to another Tenant, said other Tenant shall submit the Pet Agreement to Leaseholder.</p> <p>入居者が飼育の許可を受けたペットを、別の入居者に譲渡するときは、譲渡される入居者は改めて学園にペット同意書を提出し、その許可を受けなければならない。</p>
20	When the permission is rescinded 飼育許可が取り消されたとき	<p>In the event that the Leaseholder rescinds the permission, the Tenant must immediately remove all pets from the Property and the Leaseholder's premises upon receiving notice from the Leaseholder.</p> <p>学園が飼育許可を取り消したときは、入居者は学園から飼育許可取り消しの通知を受け取り次第、すべてのペットを本物件及び学園内より速やかに排除しなければならない。</p>
21	When special matters are specified 学園により遵守事項が定められたとき	<p>If, in addition to the conditions above, special matters to be complied with are specified by the Leaseholder, the Tenant shall comply with those conditions.</p> <p>上記に加えて、学園がペット飼育について遵守すべき特別の事項を定めたときは、入居者はこれを遵守しなければならない。</p>
22	In the event of an animal-related accident 動物に関連する事故が起こったときは	<p>Any bite or animal incident that involves physical harm shall be immediately reported to help-line (OIST 24h Emergency Assistant 098-966-8989) or 119 (if the injury is sever and needs emergency medical assistant). The Leaseholder has the authority to suspend the animal on campus privilege pending investigation of any such incident. When appropriate, the Leaseholder may also contact Animal Control to assist in the handling of animal incidents.</p> <p>動物に噛みつかれる、又は動物が原因で起こった傷害は直ちにヘルプライン（OIST 24 時間緊急対応 098-966-8989）又は 119（重症で医療機関での対応が必要な場合）へ連絡する事。学園にはこのような事件事故の調査中は原因となった動物のキャンパス内での飼育・連れ込み許可を無効とする権限があるものとする。学園は必要あれば動物関連の事件事故を保健所等へ連絡するものとする。</p>

B. Responsibilities and Authorities of the Leaseholder / OIST の責任と権限

Number 番号	Item 事項
1	<p>Leaseholder shall designate which areas of the Property and University are allowed for animals.</p> <p>動物の持込が許可される敷地及び大学のエリアは学園が指定するものとする。</p>
2	<p>Leaseholder shall determine which kind of animals, breeds, and sizes, etc., are allowed or prohibited from residing on the Property.</p> <p>本物件での飼育の許可又は却下される動物の種類、品種、サイズ等は学園が決定するものとする。</p> <p>Refer to Article 5 of Okinawa Institute of Science and Technology School Corporation Pet Bylaws.</p> <p>学校法人沖縄科学技術大学院大学学園 ペット飼育細則 第5条参照のこと。</p>
3	<p>Leaseholder reserves the right to remove any aggressive, dangerous, public nuisance, or disturbance animals.</p> <p>学園は狂暴、危険、公共の迷惑、又は妨害になる動物を排除する権利を有するものとする。</p>
4	<p>Leaseholder reserves the right to require the Tenant to remove or kennel any pet when the pet is likely to disturb Leaseholder entry to the Property.</p> <p>学園は、入居者に対し、学園スタッフによる本物件への入室を妨げる恐れのあるペットの隔離又はケージに入れることを求める権利を有するものとする。</p>
5	<p>Leaseholder reserves the right to require the Tenant to share pet's medical history.</p> <p>学園は、入居者に対し、ペットの病歴の開示を求める権利を有するものとする。</p>
6	<p>In the event of violation by the Tenant, the Tenant's guests, or the Tenant's roommates of any of the items listed in the Pet Bylaws, this Agreement, or other related laws and regulations, the Leaseholder may, at its discretion, order correction of the violation, revoke the permission, or cancel the sublease agreement. The Leaseholder may, at its discretion, revoke the permission if there is any compelling reason.</p> <p>入居者、入居者のゲスト、又は入居者の同居人により、ペット飼育細則、本同意書、又は法令への違反があった場合、学園は裁量で、違反の是正を命じること、許可を取り消すこと、又はサブリース契約を解除することができる。学園は、やむを得ない事由があるときは、裁量により飼育許可を取り消すことができる。</p>
7	<p>In the event that an animal related problem occurs on campus, the Leaseholder and / or management company shall identify the animal and take immediate action.</p> <p>動物に関連した問題がキャンパス内で起こった際は学園/管理会社によってこれらの動物を確定し直ちに対処するものとする。</p>