

空间使用条款

空间使用条款（以下简称“本条款”）主要构成三叶兴业株式会社（以下简称“本公司”）与用户（定义见第 2 条）之间关于使用本公司提供的空间（定义见第 2 条）的合同内容。本条款规定了用户必须遵守的事项以及本公司与用户之间的权利义务关系。作为用户使用该空间者，在同意本条款前，请务必通读全文。

第 1 条（适用范围）

本条款旨在规定空间使用过程中本公司与用户之间的权利义务关系，并据此适用。

第 2 条（定义）

本条款中使用的下列术语具有以下规定含义：

- ② “空间”指本公司所有物业中预先指定的场所（详见后文第 1 条物业概要）。
- ② 「空间相关信息」指在东京 Location Box
「<https://www.locationbox.metro.tokyo.lg.jp/catalog/detail.html?pdid=7969>」平台上发布的与空间相关的信息（包括但不限于文字、图像、视频及其他数据）。
- ③ 「个别使用合同」指依据第 3 条第 3 项，由本公司与用户之间就空间使用事宜订立的合同。
- ④ 「空间使用费」指用户依据个别使用合同向本公司支付的空间使用对价（含空间附属设备及服务的使用费用）。
- ⑤ 「知识产权」指著作权、专利权、实用新型权、商标权、外观设计权及其他知识产权（含就上述权利申请注册等事项的权利）。
- ⑥ 「本服务」指本公司为实现个别使用合同约定之目的，向用户提供空间使用权的行为。
- ⑦ 「用户」指与本公司签订个别使用合同、接受本服务之个人或法人。

第 3 条（个别使用协议）

1. 希望使用本服务者（下称“使用申请者”）须在确认空间相关信息后，同意遵守本条款及后文第 2 条《涩谷三叶大厦屋顶使用注意事项》，通过提交本公司指定的使用申请书（下称“使用申请书”）的方式申请使用空间（下称“预约”）。
2. 预约截止时间为使用开始日前一个工作日的 13 时。
3. 本公司接受申请人的预约申请后，即视为本公司与该申请人之间成立个别使用合同。
4. 预约必须由使用本服务的个人或法人亲自办理，不接受代理人预约。申请者在预约时须向本公司提供准确且最新的个人信息。
5. 个别使用合同成立后，用户可依据合同约定使用场地。个别使用合同于使用期限届满时自动终止，除非本公司与用户另行约定，否则不予续签。
6. 本个别使用合同不授予用户空间租赁权、占有权、空间内营业权及其他空间相关固有权利，用户除依据个别使用合同使用空间外，不产生任何其他权利。
7. 对于用户因使用本服务所致损害，以及用户违反本条款或个别使用合同所受损害，本公司概不承担任何责任。
8. 当用户存在下列任一情形时，本公司无需事先催告即可立即解除个别使用合同、终止服务提供并拒绝其后续使用空间。用户不得就此要求本公司承担任何责任，但本公司向用户主张损害赔偿的权利不受影响：
 - ① 违反本条款或被本公司认定存在违反风险时
 - ② 预约内容全部或部分存在虚假、错误，或申请表存在书写错误或遗漏时
 - ③ 经查实曾被拒绝使用空间的用户
 - ④ 未成年人、成年被监护人、被保佐人或被辅助人，且未获得法定代理人、监护人、保佐人或辅助人同意时
 - ⑤ 用户被判定为反社会势力（指暴力团、暴力团成员、暴力团准成员、暴力团关联企业、股东大会搅局者及其他通过暴力、胁迫或欺诈手段谋取经济利益的团体或个人，下同），或通过资金提供等途径协助或参与反社会势力的维持、运营或经营，存在与反社会势力任何形式的关联或往来时
 - ⑥ 无法接收本公司发送的电子邮件等无法取得联系的情况

⑦ 除上述各项外，本公司判断不宜批准空间使用的情况

第 4 条（空间使用）

用户可在个别使用合同约定的使用期间内，于该合同规定的目的范围内，依据本条款使用本空间。

第 5 条（空间使用条件）

1. 用户不得将空间使用权转让、出借或以其他方式处置给第三方。
2. 用户在空间内搬入器材、器具、家具等物品时，有义务充分注意保护墙壁、地板等设施，避免造成损毁。若因遗失、损坏或毁损空间或归属本公司的设备、备品等导致损害发生，用户应承担赔偿责任。损害范围包括因上述行为导致空间无法使用所造成的损失利益。
3. 用户须对与其共同使用空间的非用户第三方行为承担全部责任，若该第三方在使用空间过程中造成我方损失，用户应承担赔偿责任。
4. 本服务系按空间现状提供使用，我方不保证空间状况符合特定用途需求。
5. 用户在使用空间时若获发钥匙（含门禁卡等，下同），须于使用结束后按本公司指示归还钥匙。
6. 因空间使用引发用户与第三方之间的纠纷、损害等事宜，均应由用户自行处理解决，本公司对此不承担任何责任。若与第三方发生纠纷，用户须立即向本公司报告。
7. 用户使用空间附属设备时须遵守下列事项，并确保共同使用空间的非用户第三方充分知悉：
 - ① 以善意管理人的注意义务妥善使用。
 - ② 不得用于个别使用合同规定目的之外。
 - ③ 不得转让、出借或授权第三方使用。
 - ④ 空间使用结束后须立即恢复原状。
8. 请预先知悉：即便预约成立后或空间使用期间，因天灾、设施故障及其他不可抗力因素，本公司可能中止空间使用。

第 6 条（使用费用）

1. 用户应按本条规定及本公司另行指定的方式支付场地使用费（不含消费税）。
2. 用户须于场地使用当月次月月底前，向本公司支付该月全部使用费用。
3. 若用户在个别使用合同约定的使用期间中途终止场地使用，本公司不承担减免场地使用费等义务。
4. 用户应承担向本公司支付场地使用费所产生的相关费用（包括但不限于汇款手续费）。
5. 本服务采用自动续期制，若用户在单次使用合同约定的使用期限届满（截止时间）后继续使用场地（下称“超时使用”），原则上本公司不会另行通知。此种情况下，需将后文第 2 条《涩谷三叶大厦屋顶使用注意事项》所载延时费用计入空间使用费一并支付。另请注意，本公司可能因自身原因拒绝超时使用请求。

第 7 条（禁止行为）

1. 用户使用空间时，不得实施下列任一行为：
 - ① 违反个别使用合同或违反后述第 2 条《涩谷三叶大厦屋顶使用注意事项》的行为
 - ② 未经本公司许可将场地转租或提供给第三方使用
 - ③ 导致场地或归属本公司的设备、备品等丢失、损坏、毁损、被盗等一切给本公司造成困扰的行为
 - ④ 改变场地现状的行为
 - ⑤ 侵害本公司及其他第三方知识产权、肖像权、隐私权、名誉权及其他权利或利益的行为，或存在侵害风险的行为
 - ⑥ 超出个别使用合同规定用途使用空间的行为
 - ⑦ 允许反社会势力使用空间的行为
 - ⑧ 犯罪行为或相关行为，以及违反公序良俗的行为
 - ⑨ 违反法律法规的行为
 - ⑩ 向本公司提供虚假信息的行为

- ⑪ 超出个别使用合同规定使用时段的行为
 - ⑫ 携带危险物品、产生过度噪音或振动物品、动物的行为
 - ⑬ 其他违反本条款或被本公司认定为不当的行为
2. 若用户违反前项规定，本公司可立即解除个别使用合同，用户必须停止使用空间。
3. 即使根据前项规定停止使用空间，用户仍须支付个别使用合同规定的使用期间对应费用，且本公司对用户停止使用空间所造成的损害概不负责。

第 8 条（用户解除合同）

用户在单独使用合同成立后提出解除合同时，须根据提出解除申请的时间节点，按下列标准向本公司支付取消费用：

解除申请日	取消费用
使用开始日前两周内	使用费的 10%
使用开始日前一周内	使用费的 20%
使用开始日前五天内	使用费的 40%
使用开始日前 3 天	使用费的 60%
使用开始日前 2 天	使用费的 80%
使用开始日前 1 天及当日	使用费的 100%

第 9 条（争议处理及损害赔偿）

用户因违反本条款或使用本服务相关行为造成本公司损失时，须承担相应损害赔偿責任。

第 10 条（合同地位的转让等）

1. 用户未经本公司书面事前同意，不得将个别使用合同中的地位或权利义务转让、转移、设定担保或其他方式处置给第三方。
2. 若本公司将本服务相关业务转让予其他公司（包括业务转让、合并、公司分立

及其他业务转移情形)，则可将个别使用合同中的地位、权利、义务及用户使用信息等客户信息一并转让、转移或继承予该业务受让方，用户应视为已根据本条事先同意此安排。

第 11 条（部分无效）

即使本条款的任何条款或其部分内容因《消费者合同法》等法律法规被认定无效，其余规定仍继续有效。

第 12 条（完整协议）

本条款构成本公司与用户之间关于本条款所含事项的完整协议，并优先于本公司与用户之间关于本条款所含事项的任何口头或书面形式的事先协议、声明及谅解。

第 13 条（准据法及管辖法院）

本协议及个别使用协议均适用日本法律，因本协议引起或与之相关的所有争议，均以东京地方法院为第一审专属合意管辖法院。

第 14 条（协商解决）

若出现本条款未规定的事项或对条款解释产生疑义时，本公司与用户应遵循诚信原则进行协商，并尽快寻求解决。

第 15 条（个人信息处理）

本公司将在合理范围内严格管理用户个人信息，防止其被第三方不当获取。

【2023 年 2 月 1 日制定】

1. 物件概要

建筑物：涩谷三叶大厦

地址：东京都涩谷区宇田川町 20-11

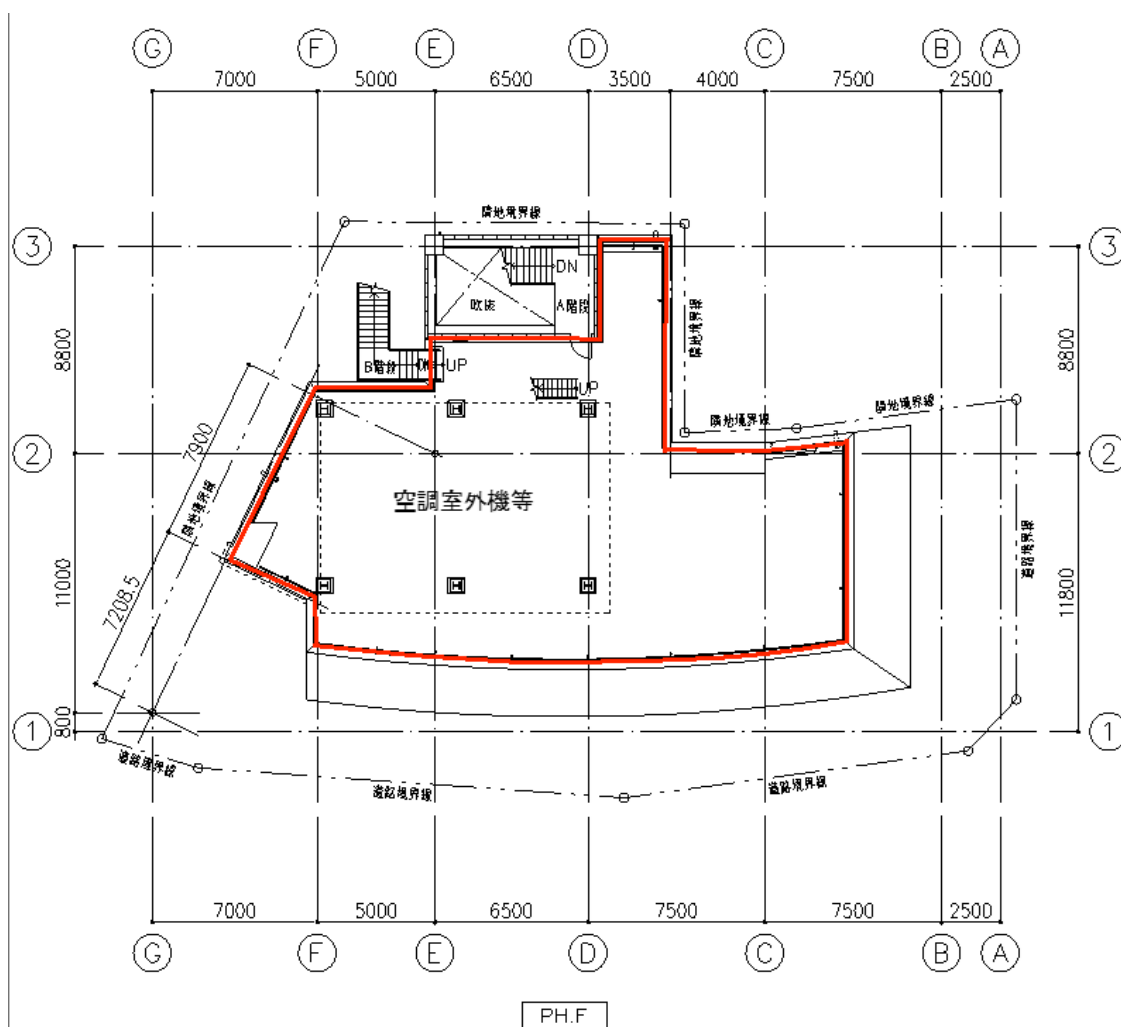
类型：店铺、办公室

结构：钢筋混凝土结构铝板覆面，地下 2 层地上 8 层建筑

用途：零售店铺、电影院、餐饮店、办公室、体育训练场

建筑面积：4,719.43 m²（下图平面图红框区域）

以上



2. 涩谷三叶大厦屋顶使用注意事项

- 所有摄影器材必须放置于指定区域内。
- 搬运器材进出时，严禁将设备放置于 7 楼电梯厅、楼梯及平台区域。
- 拍摄产生的垃圾请务必自行带走。
- 使用期间务必保持与我方联络畅通。
- 电梯请仅使用一部，严禁同时使用两部。
- 从 7 楼前往屋顶时请保持安静。
- 场地使用期间仅可使用 1 楼管理室前的卫生间。7 楼等区域的卫生间为各租户专用，严禁擅自使用。
- 严禁将通往空间的屋顶门长期敞开。
- 空间内禁止演奏乐器及使用高音量扬声器。
- 如需在空间内使用水电，须提前申请并获得本公司许可。
- 空间使用结束后，请务必确认通往屋顶的门锁是否已上锁。
- 若用户超时使用场地，将按以下标准加收延时费用：

静态摄影：10,000 日元（不含消费税）／每 30 分钟

动态影像拍摄：11,000 日元（不含消费税）／每 30 分钟

※基本使用时段外加收 20%费用

※周末及节假日加收 20%费用