

TOREIT月次報告・TOREIT四半期報告
申込用紙（案）

J-REIT物件の最新利回り情報を迅速にお届け

月次報告は月末締めを翌月中旬公表
四半期報告はより豊富な分析結果を公表

J-REIT全個別物件のデータベースである東急不動産J-REITシステム「TOREIT（トゥーリート）」をもとにし、NOI利回りを始め、物件の取得、売却並びに運用実績について、エリア・アセットタイプ別に分析し、月次・四半期毎にまとめております。

裏面のお申込書にご記入のうえメール又はFAXにてお申し込み下さい。

問い合わせ先

東 急 不 動 産 株 式 会 社
鑑 定 企 画 室
TEL：03－6455－1927
FAX：03－6416－3049
MAIL：tlcjreits@tokyu-land.co.jp

購読料金（年額）

TOREITご契約者	20,000円 （消費税別）
報告書のみご契約者	150,000円 （消費税別）

月次報告・四半期報告購読申込書

当社は TOREIT 月次報告及び四半期報告の購読に関する基本約款を承認の上、購読を申し込みます。

申込日 20 年 月 日

【問い合わせ先】
東急不動産株式会社 鑑定企画室
【TEL/FAX】 03-6455-1927/03-6416-3049
【E-mail】 tlcjreits@tokyu-land.co.jp

商号	御社名	フリガナ
	部署名	
	住所	フリガナ
		〒

当社使用欄	
ユーザー登録通知	/ /
ID 及び 初期パスワード	
担当者氏名	

ID管理責任者 *部署と住所は、商号と異なる場合にご記入下さい。		請求書ご送付先 *ID管理責任者と異なる場合にご記入下さい。	
部署		部署	
氏名	フリガナ	氏名	フリガナ
住所	フリガナ 〒 -	住所	フリガナ 〒 -
電話番号		電話番号	- -
FAX 番号		FAX 番号	- -
E-Mail		E-Mail	

購読内容及び料金			
内容	月次報告を毎月、四半期報告を1月・4月・7月・10月に配信 ※東急不動産 J-REIT システム (TOREIT) から月次報告及び四半期報告の PDF ファイルを購読期間中ダウンロードできます。		
ログイン可能期間	年 月 ~ 年 月	※期間満了の1ヶ月前までに、申込者から購読中止又は当社から配信中止の申出がない場合は、同一の条件で翌年3月末日まで自動的に更新され、以降も同様となります。	
購読料金 <input type="checkbox"/> ※チェックして下さい	<input type="checkbox"/> TOREIT ご契約者 年額 20,000 円 (消費税別)	初回料金 () 円 (消費税別)	
	<input type="checkbox"/> 報告書のみご契約者 年額 150,000 円 (消費税別)	20 年 月 ~ 20 年 月まで	

月次報告及び四半期報告の利用目的について差し支えない範囲でご回答下さい。(複数回答可)

利用目	A 物件取得売却の為の参考資料	B 物件運用の為の参考資料
	C 投資口に関する分析の為の参考資料	D 鑑定評価の為の参考資料
	E その他	
	()

TOREIT 月次報告及び四半期報告の購読に関する基本約款

本約款は、東急不動産株式会社（以下「当社」という。）が提供する「東急不動産 J-REIT システム (TOREIT)」を通じて「TOREIT 月次報告及び四半期報告」を購読するために必要な条件その他の基本的事項を定めることを目的とする。

第 1 条（定義）

1. 本約款において、TOREIT 月次報告及び四半期報告（以下「本報告」という。）とは、東急不動産 J-REIT システム等によるデータを当社が活用、分析して作成する報告書をいう。
2. 本約款において「東急不動産 J-REIT システム」（以下「本システム」という。）とは、当社が開発し運用するデータシステムをいう。本システムは、J-REIT 投資法人所有の不動産に関する情報データがデータベース化されたものである。当社は、日本国内の J-REIT 投資法人各社から公開された情報データを本システムのために合法的に取得している。
3. 本約款において「ユーザー」とは、本約款に同意し、本システムを利用して本報告の購読をする方をいう。
4. 本約款において「ユーザー登録」とは、ユーザーが本システムを利用するために必要なユーザー ID 及びパスワード（以下「ユーザー ID 等」という。）の発行のための設定をいう。

第 2 条（本報告の提供）

1. 当社は、ユーザーに本報告を次のいずれかの方法により提供するものとする。
 - ①ユーザーが本システムにログインし、本システムから電子ファイルをダウンロードする方法
 - ①当社がユーザーに電子ファイルを E メールで送信する方法
 - ②当社がユーザーに書面にて送付する方法
2. 本報告のユーザーへの提供開始日は、当社がユーザーに対してユーザー登録の完了を通知した日とする。
3. ユーザーが本報告を第 1 項第①号の方法にて提供を受ける場合における提供日及び時間は次のとおりとする。ただし、第 7 条に定めるときを除く。
 - ①提供日 原則保守管理日をのぞく毎日
 - ②提供時間 6:00 から 24:00 まで
4. ユーザーは、本報告をユーザーの社内資料として利用する目的のため使用することができ、ユーザーの役員またはユーザーの従業員以外に開示してはならない。
5. ユーザーは、本報告を社外利用を目的として使用する場合には、事前に当社の承諾を得なくてはならない。
6. 当社は、ユーザーに対する事前の通知なく本報告の内容を追加、削除その他変更することができる。

第 3 条（ユーザー登録手続）

1. ユーザーは、本約款を承認の上、当社が指定する方法にて、ユーザー登録を申請する。
2. ユーザーからユーザー登録の申請があった場合は、当社は、第 8 条第 3 項に規定する購読料金の支払いを確認後、ユーザーに対してユーザー ID 等を発行し、書面をもって、ユーザー登録の完了を通知する。
3. ユーザーは、ユーザー登録の申請に際し、当社が定める情報を当社に提供すること及び虚偽の申請を行わないことを誓約し、ユーザーより当社に提供される情報に不備または虚偽の内容があった場合には、当社はユーザー登録を拒否し、本報告の提供を行わないことができるものとする。
4. ユーザーは、ユーザー登録申請内容（氏名、商号、住所、E メールアドレス等）に変更があった場合には、速やかにその旨を当社に通知しなければならない。
5. ユーザーがユーザー ID 等を紛失または忘失したこと等により再発行を求める場合には、当社に再発行を申請するものとする。再発行に要する費用は、当社の定めによる。当社は、ユーザー ID 等の再発行によりユーザーまたは第三者に生じる損害について、一切責任を負わない。

第 4 条（ユーザー ID 及びパスワードの管理）

1. ユーザーは、ユーザーの役員またはユーザーの従業員以外にユーザー ID 等を使用させることができない。
2. ユーザーは、ユーザー ID 等を不正に使用されないよう厳重に管理するものとし、ユーザーのユーザー ID 等が不正に使用される可能性がある場合には、その旨を当社に通知する。
3. ユーザーが本条に記載された管理を怠ったことによるユーザーまたは第三者に対する損害等に関して、当社は一切の責任を負わない。

第 5 条（端末機器及び接続）

1. ユーザーは、ユーザーの費用と責任で本システムの提供を受けるために必要な端末機器・通信機器・その他の設備等を設置し、正常に稼動するように維持する。
2. ユーザーは、自己の費用と責任でインターネットを経由して本システム

に接続する。

3. ユーザーは、本システムに有害な影響を与えないように、自己の端末機器・通信機器・その他設備等についてセキュリティー管理を厳重にしなければならない。
4. 当社が本システムの提供に使用する通信回線その他の設備を変更することにより、ユーザーの本システム利用に重大な影響を及ぼすときは、当社はユーザーに対して 1 ヶ月前までに変更内容を通知する。この場合、ユーザーは、当社に対して、10 日前までに通知することにより本報告の購読を終了することができる。これによりユーザーが本報告の購読を終了したときは、当社は、ユーザーが既に支払った購読料金のうち残存期間に相当する金額を月割りにてユーザーに返還する。残存期間の起算は、ユーザーが解約の通知をした日の属する月の翌月とする。

第 6 条（禁止事項）

ユーザーは、次の行為を行わない。

- ①本報告を第三者に開示すること。
- ②当社の事前の了承なく、本報告の内容の全部又は一部について複写・転載すること。
- ③本報告を販売すること。
- ④本報告を公序良俗に反する目的のために使用すること。
- ⑤本報告に含まれるすべてのデータの著作権を侵害すること。
- ⑥本システムのサーバにウイルス、ワームその他の有害なコンピュータプログラムまたはデータを送信すること。
- ⑦本システムのサーバ上のデータを破壊または改ざんすること。
- ⑧本システムの運営を妨げまたは当社の信用を毀損すること。
- ⑨その他、法令に違反すること、または違反する恐れのあること。

第 7 条（本システムの中断・停止）

1. 当社は、本システムのシステムを保守管理するため、本システムの提供を一時的に中断することができる。
2. 当社は、本システムのシステムを不測の事故その他緊急の必要ある時は、ユーザーへの予告なく、本システムの提供を一時的に中断することができる。
3. 当社は、1 ヶ月前の通知をもって、本システムの提供を中止することができる。この場合当社は、ユーザーが既に支払った購読料金のうち残存期間に相当する金額を月割りにてユーザーに返還する。残存期間の起算は、本システムの提供を中止した日の属する月の翌月とする。
4. 当社は、次の各号の事由が一つでも生じた場合には、ユーザーに対して通知することなく本システムの提供を停止することができる。
 - ①本約款第 6 条（禁止事項）の違反その他著しい不信行為があったとき。
 - ②ユーザーについて支払の停止または破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の申立があったとき。
 - ③ユーザーが第三者に振り出した手形または小切手が不渡りとなったとき。
 - ④ユーザーの財産について、仮差押え、仮処分、保全差押え、競売、強制執行、担保権の実行または公租公課の滞納処分がなされたとき。
 - ⑤ユーザーが当社の同業者その他当社の利益を害するおそれのある者と合併したとき。
 - ⑥その他ユーザーについて本報告の提供を継続し難い重要な事実が生じたときと当社が認めたとき。

第 8 条（購読料金）

1. 本報告の購読料金は、ユーザー ID 1 口分 年額金 150,000 円（消費税別）とする。
2. 当社は、ユーザーにユーザー登録の完了を通知した日の属する月から課金する。
3. ユーザーは、購読料金を 1 年毎の前払い（4 月から翌年 3 月分を当年 3 月末日まで）にて当社の指定する銀行口座に振り込む。振込手数料はユーザーの負担とする。尚、初回の購読料金は、月額 12,500 円（消費税別）として、当社がユーザー登録の完了を通知した日の属する月以降の最初の 3 月分までを購読申込後直ちに当社の指定する口座に振り込む。ユーザーは、その振込み完了を当社に通知し、当社は第 3 条のユーザー登録を行う。
4. 当社は、ユーザーに対して 2 ヶ月前の通知により、本システムの購読料金を改定することができる。この場合、ユーザーは、当社に対して、1 ヶ月前までに通知することにより本購読を終了することができる。

第 9 条（知的財産権）

ユーザーは、本報告並びに本システムを構成するシステム、コンテンツ及び関連資料に対する著作権その他知的財産権など全ての権利が当社または当社のライセンサーに帰属することを確認する。

第 10 条（本報告のコンテンツ）

1. 当社は、事前の通知を行うことなく、過去に公表した情報を修正することがあり、また、情報の提供を中断、廃止することができる。
2. 本報告は、作成時点において、入手可能な情報等に基づき作成したもの

であり、作成日における判断を示したものである。

3. 本報告は、投資勧誘を目的としたものではなく、投資に関する最終決定はユーザー自身の判断において行うものとする。

第 11 条 (免責)

1. 当社は、元データの誤りや入力ミスなどの理由を問わず、本報告並びに本システムにより提供されるデータの正確性、最新性、有用性、適合性、信頼性等について一切保証しない。
2. 本報告により提供されるデータは、通信機器、ソフトウェア、電話回線その他の機器設備によっては正確に表示、印刷または保存されないことがあり、当社は、これについて一切の責任を負わない。
3. 当社は、ユーザーが本報告並びに本システムを利用したことにより、ユーザーまたは第三者に生じた損害について、一切の責任を負わない。
4. 当社は、ユーザーが本システムへ接続したことによって発生した損害（コンピュータ等の機器またはネットワークへの損害、及びユーザーから波及した第三者への損害や修理費用等で、ウイルスの感染等の被害を含む）について、原因の如何を問わず一切の責任を負わない。
5. 当社は、火災、停電、天災、戦争、暴動、通信ネットワーク機器の故障、インターネットサービスプロバイダのサービス停止など当社の合理的な支配の及ばない原因または運用上、保守上もしくは技術上当社が本システムの一部停止が必要と判断したことによって、本システムの提供が中断、停止または遅滞した場合に、これらによってユーザーまたは第三者に生じた損害について一切の責任を負わない。

第 12 条 (ユーザーの守秘義務)

1. ユーザーは、本報告並びに本システムに関して開示を受けた当社の技術上、業務上の秘密情報を、第三者に開示・提供しない。
2. 前項の定めにかかわらず、以下の情報には前項の規定を適用しない。
 - ① その責めに帰すべからざる事由によって公知となった情報
 - ② 相手方が開示した時点で知っていた情報
 - ③ 第三者から適法に入手した情報
 - ④ 当社の書面による事前の承諾を得た情報
 - ⑤ 開示を受けた際に既に公知であった情報
 - ⑥ 開示された情報によらず独自に開発した情報
 - ⑦ 法令その他政府機関の処分・要請・命令に基づき開示が必要となる場合

第 13 条 (当社の守秘義務)

1. 当社は、ユーザーによる本報告並びに本システムの利用状況及び利用内容に関する情報を、本報告並びに本システムの提供以外の目的に使用せず、また、第三者に開示しない。
2. 前項の定めにかかわらず、以下の場合には前項の規定を適用しないものとする。
 - ① 個々の利用者を特定できない方法にて第三者に開示・提供する場合
 - ② 法令その他政府機関の処分に基づき開示が必要となる場合
 - ③ ユーザーの書面による事前の承諾を得た場合

第 14 条 (反社会的勢力の排除)

1. 当社及びユーザーは、互いに相手方に対し、次の各号の事項を表明し、保証するものとする。
 - ① 自ら、自らの役員・使用人・従業員等、親会社、子会社、または関連会社（以下総称して「対象者」という）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またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）のいずれにも該当しないこと。
 - ② 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
2. 前項のほか、当社及びユーザーは、互いに相手方に対し、対象者が直接・間接を問わず次の各号に定める行為を行わないこと及び今後も行う予定がないことを表明し、保証するものとする。
 - ① 自らまたは第三者を利用した、詐術、暴力的行為、脅迫的言辞または法的な責任を超えた不当な要求等の行為
 - ② 相手方に対する業務妨害にあたる行為
 - ③ 暴力団等の反社会的勢力から名目の如何を問わず、資本・資金の導入および関係を構築する行為
 - ④ 暴力団等の反社会的勢力に対して名目の如何を問わず、資金提供をする行為
 - ⑤ 暴力団等の反社会的勢力が甲及び乙の経営に関与する行為
3. 当社及びユーザーは、相手方が前二項に違反していると合理的に判断したときは、違反した相手方に対し、何らの催告もなく、当社・ユーザー間の取引にかかる全ての契約を解除することができ、相手方はこれに対し何ら異議を申し立てないものとする。
4. 当社及びユーザーは、前項により解除された者が損害を被ったとしても、これを一切賠償する義務を負わないものとする。
5. 第 3 項により本契約が解除された者は、相手方に対し違約金として年額購読料金に相当する額を相手方の指定する期間内に支払わなければならない。なお、相手方の損害額が違約金を上回るときは、相手方の解除

された者に対する損害賠償の請求を妨げない。

第 15 条 (ログイン可能期間及び終了)

1. 本システムへのログイン可能期間は、当社からユーザーにユーザー登録の完了の通知がなされた日以降の最初の 3 月末日までとする。ただし、期間満了の 1 ヶ月前までに、ユーザーまたは当社のいずれからも相手方に対して書面による別段の意思表示がなされないときは、ログイン可能期間は、同一の条件で翌年 3 月末日まで自動的に更新されるものとし、以降も同様とする。
2. 前項の定めにかかわらず、ユーザーは、当社に対して当社所定の方法で通知することにより、いつでも購読を終了することができる。ただし、ユーザーは当社に対して支払い済みの購読料金の返還を求めることができないものとする。
3. 第 7 条第 4 項各号に定める事由のいずれかが生じた場合、及びユーザーが本約款の規定に違反し、当社が催告したにもかかわらず 10 日以内に当該違反が是正されない場合には、当社は書面による通知をもって購読を終了させることができるものとする。この場合、ユーザーは、当社に対して負担する全ての債務について期限の利益を失い、直ちに債務を弁済しなければならない。
4. 本システムの契約終了に伴い、本購読は終了するものとする。ただし、ユーザーは当社に対して支払い済みの購読料金の返還を求めることができないものとする。

第 16 条 (購読終了後の措置)

1. 購読の終了と同時に、ユーザーのユーザー登録は失効する。
2. 購読が終了した場合、ユーザーは、本システムに関して当社から受領したマニュアルその他の物品を、当社の指示に従って破棄する。

第 17 条 (ユーザーの地位の移転)

ユーザーは、当社の事前の書面による承諾なく、ユーザーの地位または本約款に基づく権利義務を第三者に移転してはならない。

第 18 条 (本報告提供の中断)

当社は、ユーザーへの 2 ヶ月前の通知により、本報告の提供を中断することができる。この場合当社は、ユーザーが既に支払った購読料金のうち残存期間に相当する金額を月割りにてユーザーに返還する。残存期間の起算は、当社がユーザーに本報告の提供を中断した日の属する月の翌月とする。

第 19 条 (通知)

1. 本約款において、「書面による通知」には、ユーザー登録において指定されたアドレスへの E メールを含むものとする。
2. E メールにて通知された場合には、Eメールの送信された日に効力を生ずるものとする。

第 20 条 (紛争処理)

1. 本約款に定めない事項または本約款の条項の解釈についての疑義が生じた場合は、ユーザー当社協議のうえ円満に解決をはかるものとする。
2. 本約款に関し訴訟の必要が生じた場合には、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。
3. 本約款の効力、解釈及び履行は、日本国法に準拠し、同法に従って解釈されるものとする。

附則

本約款は、2017 年 7 月 20 日より適用します。