



JLL STANDARD TERMS AND CONDITIONS WITH SUPPLIERS

These Standard Terms and Conditions apply if there is no long-form contract agreed between the Supplier and JLL for the supply of relevant goods or services in Japan.

1. DEFINITIONS

1.1 The following words have the following meanings:

- (a) **Agreement** means these Standard Terms and Conditions and the Purchase Order.
- (b) **Fee** means the amount set out in the Purchase Order or as otherwise agreed by the parties in writing.
- (c) **GDPR** means the General Data Protection Regulation (EU) 2016/679.
- (d) **Goods** means the goods (and any services supplied as part of those goods) set out in the Purchase Order.
- (e) **JCT** means:
 - (i) the same as in the JCT Law; and
 - (ii) any other goods and services tax, or any tax applying to this transaction in a similar way; and
 - (iii) any additional tax, penalty tax, fine, interest or other charge under a law for such a tax.
- (f) **JCT Law** means the *Consumption Tax Act (Shouhizei Hou)*.
- (g) **JLL** means the relevant JLL entity that is engaging the Supplier as set out in a Purchase Order.
- (h) **Personal Data** means:
 - (i) when used in relation to the GDPR: has the same meaning as given to it in the GDPR; and
 - (ii) when used in relation to a Privacy Law other than the GDPR: has the same meaning as the Privacy Law gives to that or any similar concept, or if there is no such definition, then it has the same meaning as given to it in the GDPR.
- (i) **Personnel** means a party's employees, officers, contractors, agents, consultants, and/or other representatives.
- (j) **Privacy Law** means any law applicable in the jurisdiction in which the Services are performed which is directed in whole or in part towards protecting personal data.
- (k) **Purchase Order** means the purchase order between the Supplier and JLL.
- (l) **Supplier** means the supplier set out in the Purchase Order.
- (m) **Services** means the services (and any goods supplied as part of those services including the Goods) set out in the Purchase Order or the services that JLL requests the Supplier to provide under written instruction or that are otherwise agreed by the parties in writing.

2. THE SERVICES

2.1 The Supplier must perform the Services:

- (a) in accordance with this Agreement;
- (b) and in so doing, exercise the professional skill, care, efficiency and diligence of a service provider highly experienced in providing the same or similar services;
- (c) in accordance with the methods, practices and standard of diligence and care normally exercised by similarly qualified and experienced persons when they provide comparable services; and
- (d) in accordance with any other requirements or directions reasonably notified by JLL to the Supplier from time to time.

2.2 The Supplier warrants that the Services are fit for their intended purpose.

2.3 The Supplier must take all reasonable precautions to prevent injury (including illness) to any person or damage to any property.

2.4 The Supplier must prepare and provide to JLL any work health and safety, environmental management, and risk management plans that the Supplier is reasonably requested by JLL to provide or that the Supplier is required by law to prepare or provide.

2.5 The Supplier is responsible for industrial relations with its employees, subcontractors, and agents, and must ensure that such persons are professional, courteous, and well behaved when supplying any Service.

2.6 The Supplier must comply with all applicable health and safety legislation, rules, regulations, codes and standards and like instruments and with all JLL requirements in relation to health and safety.

3. THE GOODS

3.1 In respect of the Goods supplied, the Supplier warrants that:

- (a) the Goods (including the workmanship and methods used by the Supplier to produce the Goods) are of a kind suitable for the Goods' intended purpose; and
- (b) the Goods are free from all defects.

3.2 The Supplier must supply the Goods to JLL:

- (a) on or before any delivery dates specified by JLL;
- (b) in accordance with this Agreement; and

- (c) in accordance with any other requirements or directions reasonably notified by JLL to the Supplier from time to time.

3.3 The Supplier must allow JLL a reasonable opportunity to inspect and test the Goods. Following the testing and inspection referred to in this clause 3.3, JLL may notify the Supplier that the Goods do not meet the requirements of this Agreement. Upon receipt of such notice, the Supplier must arrange for the Goods to be removed from the premises at no cost to JLL. The Supplier is not entitled to any Fees for Goods that are the subject of a notification under this clause 3.3 and must forthwith repay to JLL any Fees paid in advance for any such Goods.

3.4 The Supplier bears all risk with respect to the Goods until JLL has inspected, tested and accepted the Goods.

3.5 Title in the Goods will pass to JLL upon delivery of the Goods.

3.6 The Supplier must provide appropriate warranties in relation to the Goods to JLL and pass on to JLL (and not jeopardise) any third party warranties that apply to the Goods.

3.7 The Supplier warrants that:

- (a) the Goods (including the workmanship and methods used by the Supplier to produce the Goods) are of a kind suitable for the Goods' intended purpose; and
- (b) the Goods are free from all defects.

4. INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS

4.1 The Supplier:

- (a) assigns to JLL all intellectual property rights in the Goods and Services derived specifically for JLL; and
- (b) grants an irrevocable worldwide perpetual royalty-free licence to use any other intellectual property rights in the Goods and Services delivered to JLL.

5. FEE AND PAYMENT

5.1 Subject to the Supplier supplying the Goods and Services in accordance with this Agreement and the receipt by JLL of an appropriate invoice, JLL will pay the Supplier within 60 days of the date of its receipt of the invoice.

5.2 If the Supplier fails to do something which it is required to do under this Agreement, JLL may, at the Supplier's expense, remedy that failure. The Supplier must invoice JLL for all Goods and Services within three months after the month in which the given Goods and Services are supplied. If the Supplier does not do so, any right it would otherwise have had to invoice for, collect, or retain such amount (if it is paid in error by JLL) is waived by it.

6. INSURANCE

6.1 During the term of this Agreement and for a period of 7 years after its termination or expiration, the Supplier must maintain (and must ensure that each approved subcontractor maintains) the following insurances:

- (a) commercial general liability or public liability insurance with a registered and reputable insurer for no less than \$20 million or such other amount as the parties may agree in writing;
- (b) professional indemnity insurance with a registered and reputable insurer for no less than \$10 million or such other amount as the parties may agree in writing, provided that this provision shall not apply where the services consist solely of the delivery of Goods with no ancillary Services;
- (c) workers' compensation insurance (or its equivalent) in accordance with any applicable law; and
- (d) any other insurance required by JLL.

6.2 The Supplier must provide evidence of such insurances to JLL when requested by JLL. Further, the Supplier must provide all assistance as reasonably required by JLL if the Supplier or the Goods and Services are connected in any way to any litigation, insurance claim or dispute or potentially involving JLL. If the Supplier receives any claim or is involved in any dispute that may affect JLL the Supplier must notify JLL immediately.

7. SUBCONTRACTORS

7.1 The Supplier must not assign or subcontract any of its rights or obligations under this Agreement without the prior written approval of JLL.

7.2 Upon request the Supplier must provide a statement (in a form acceptable to JLL) confirming that the Supplier has made all payments due to its employees and contractors engaged in performing the Services, has all necessary workers' compensation policies, has paid all premiums on those policies, and has received similar statements from all its subcontractors confirming the same. Despite anything else herein, JLL is not obliged to pay the Supplier any amount while such a request by JLL is extant.

8. INDEMNITY

8.1 The Supplier releases and fully indemnifies and shall keep indemnified JLL from and against all claims, demands, writs, summons, actions, suits, proceedings, judgments, orders, decrees, costs, losses, liabilities, damages and expenses of any nature whatsoever which JLL may suffer or incur, arising from or in connection with the supply of the Goods or Services, or any act,



omission, negligence, default or misconduct of the Supplier or any of the Supplier's officers, employees, agents or sub-contractors.

9. WARRANTY

9.1 The Supplier warrants that:

- (a) it has sufficient rights and power to enter into the Agreement and to deliver the Goods and Services to JLL in accordance with the Agreement; and
- (b) use of the Goods and Services by JLL will not infringe any person's intellectual property rights or moral rights.

10. CONFIDENTIALITY

10.1 Each party must maintain the confidentiality of the other party's information and must not disclose any information received in confidence from the other party, except where required to do so by law.

10.2 The Supplier must implement and maintain technical, administrative, and physical safeguards sufficient to ensure the absolute integrity and confidentiality of all data in its possession or control, including without limitation all data provided to it by JLL or related to the Goods and Services.

11. PRIVACY

11.1 The Supplier must:

- (a) comply with the Privacy Law as if it were an entity regulated by the Privacy Law; and
- (b) ensure that its Personnel who collect, store, use or otherwise handle Personal Data in relation to or connection with this Agreement are bound by the terms of a contract imposing the same privacy and data protection obligations as set out in this Agreement.

11.2 If the Supplier becomes aware of any grounds to believe or suspect that:

- (a) a breach of clause 11.1(a) or clause 11.1(b) has occurred or is likely to occur; or
- (b) there has been or will likely be any accidental, unlawful or unauthorised destruction, loss, alteration, disclosure of, access to, or any breach of security relating to data (including without limitation any Personal Data) in relation to or in connection with this Agreement,

(each a "Data Incident"), then the Supplier must:

- (c) immediately notify JLL of the Data Incident;
- (d) immediately take all appropriate or necessary remedial action to:
 - (i) mitigate any potential loss or interference with the relevant data (including without limitation any Personal Data);
 - (ii) prevent any further harm; and
 - (iii) protect the relevant data (including without limitation any Personal Data) from further misuse, loss, access or disclosure; and
- (e) provide all assistance requested by JLL in relation to its own investigation, assessment and management of the Data Incident.

11.3 As this Agreement is to be performed in Japan, the parties believe that they will not be collecting, storing, using or otherwise handling any Personal Data that is subject to the GDPR. However, if and to the extent that the GDPR does apply, the parties agree to settle (in good faith), execute, and be bound by a Personal Data addendum to this Agreement in compliance with the requirements of Article 28 of GDPR, and make any amendments to this Agreement that are necessary to comply with the requirements of the GDPR.

12. AUDIT

12.1 The Supplier must keep proper records relating to the Goods and Services, including data and records of disbursements relating to labour and costs on a time and materials basis. The Supplier must also keep records required for regulatory and other legal requirements applicable to the Goods and Services. Upon reasonable advance written notice, JLL and its auditors shall have the right to audit such records and the Supplier must cooperate in any such audit. JLL and its auditors will comply with the Supplier's reasonable security requirements when accessing the Supplier's records. This provision shall be subject to any further rights or requirements of JLL.

13. PUBLICITY

13.1 The Supplier must not use JLL's trade name, trademarks, brands, or company logo in any form of publicity or release. The Supplier must not make any statement, advertisement or publicity, nor issue any marketing letter, about the existence or terms of this Agreement without the prior written consent of JLL, which JLL may withhold in its sole discretion.

14. JCT

14.1 Unless otherwise stated, the Fee is exclusive of JCT.

14.2 If JCT is imposed on any supply (or deemed supply) made under or in connection with this Agreement the amount payable for that supply is increased by the amount of that JCT. The Supplier must provide to JLL a JCT invoice as required by the relevant legislation prior to the date by which JLL is required to make any payment in respect of JCT.

15. EFFECT, TERM AND TERMINATION

15.1 The term of this Agreement begins on the commencement date as set out in the Purchase Order, or if there is none, upon first provision by the Supplier of any Goods or Services. The term ends upon satisfactory delivery of all Goods and all Services.

15.2 If the Supplier provides any standard terms and conditions of business, this Agreement shall prevail over any such document provided by the Supplier, despite anything else in such terms which purports to have them prevail.

15.3 JLL may terminate this Agreement, or suspend the performance of the Services for any reason, by providing the Supplier with 7 days' written notice.

15.4 JLL may terminate this Agreement immediately if:

- (a) the Supplier breaches this Agreement and fails to remedy such breach within 14 days of being notified of the breach by JLL; or
- (b) the Supplier is unable to pay its debts as and when they fall due.

16. APPLICABLE LAWS; JLL VENDOR CODE OF CONDUCT

16.1 The Supplier must comply with all applicable laws, licensing requirements, industry, international and national standards, the requirements of any statutory, competent or other regulatory authority and any house rules or other policies in relation to the supply of the Goods and Services.

16.2 Despite anything else contained herein:

- (a) the Supplier must at all times comply with the JLL Vendor Code of Conduct, a current copy of which can be found at www.jll.com; and
- (b) if the Supplier at any time breaches the JLL Vendor Code of Conduct, JLL may thereafter immediately terminate this Agreement by giving the Supplier written notice of that termination.

17. NOTICES

17.1 Any information or notices required to be given under this Agreement must be in writing and delivered either by:

- (a) hand delivery to the recipient's address, in which case notice shall be deemed to be delivered on the date of delivery if delivered at or before 5pm, or on the following business day if delivered after 5pm;
- (b) pre-paid mail (by airmail, if the addressee is overseas), in which case notice shall be deemed delivered 3 business days after the date of posting; or
- (c) electronic mail to the recipient's email address, in which case notice shall be deemed delivered on receipt by the recipient's email service if received at or before 5pm on a business day, or on the following business day if received after 5pm.

18. ANTI-SOCIAL FORCES

18.1 The parties mutually represent and warrant that neither JLL nor the Supplier (or its authorized representative and other directors and officers if JLL or the Supplier is a company, and the same definition applies hereinafter,) constitutes or belongs to anti-social forces. The term anti-social forces means and includes but is not limited to (1) an organized crime group (boryokudan), (2) an affiliated company of an organized crime group (boryokudan kankei kigyō), (3) a racketeer group (sokaiya), and (4) a crime group specializing in intellectual crimes (tokushu chinou boryoku shudan) such as a group of con artists, and broadly includes acting in a verbally or physically abusive or threatening manner or committing acts of violence.

18.2 If JLL or the Supplier is in any doubt as to whether or not the other party may constitute or belong to anti-social forces, JLL or the Supplier, as applicable, may conduct an investigation about the other party. If the investigation reveals that the other party does constitute or belong to anti-social forces, JLL or the Supplier, as applicable, may immediately cancel this Agreement and claim compensation for loss or damage suffered as a result, if any.

19. GENERAL

19.1 JLL may assign its rights and transfer its obligations under this Agreement, including without limitation by novating this Agreement. If requested by JLL, the Supplier must execute any document potentially required to give effect to this clause.

19.2 JLL may vary the Goods and Services required to be delivered under this Agreement at any time during the term of this Agreement by providing written notice to the Supplier. The Supplier shall notify JLL of any change that the variation will have on the Fee. If JLL, acting reasonably, does not agree with the revised Fee, the Supplier shall be entitled to a reasonable adjustment to the Fee. The Supplier must supply the Goods and Services as varied by this clause 19.2 in accordance with this Agreement.

19.3 Any other variation to this Agreement must be agreed by the parties in writing.

19.4 Any provision of this Agreement which is void, illegal or otherwise unenforceable will be severed to the extent permitted by law without affecting any other provision of this Agreement, and, if reasonably practicable, will be replaced by another provision of economic equivalence which is not so void, illegal or unenforceable.

19.5 The failure or omission of a party at any time to enforce any right under this Agreement shall not operate as a waiver of that right.

19.6 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Japan.



- 19.7 Time is of the essence in this Agreement.
- 19.8 This Agreement is the entire agreement between the parties in relation to the Goods and Services and supersedes all previous agreements, proposals, representations, correspondence and discussions in connection with the Goods and Services.

JLL サプライヤー標準条件

本標準条件は、日本における該当物品またはサービスの供給に関してサプライヤーと JLL との間で合意した長文の契約がない場合に適用される。

20. 定義

20.1 以下の用語は以下の意味を有する。

- (a) **本契約**とは本標準条件および注文書をいう。
- (b) **料金**とは、注文書に明記された、または両当事者が書面で同意した金額をいう。
- (c) **GDPR**とは、一般データ保護規則(EU) 2016/679 をいう。
- (d) **本物品**とは、注文書に明記された物品(およびその物品の一部として供給されたサービス)をいう。
- (e) **JCT**とは:
 - (i) JCT 法におけるものと同じ意味を有する。
 - (ii) 他の物品およびサービス税、または本取引に同様に課される税をいう。
 - (iii) 当該税に関する法に定められた付加税、加算税、罰金、金利その他の課税金をいう。
- (f) **JCT 法**とは、消費税法をいう。
- (g) **JLL**とは、注文書に明記されたとおりにサプライヤーを雇用している該当 JLL 法人をいう。
- (h) **個人データ**とは:
 - (i) GDPR に関連して用いられた場合、GDPR でそれと与えられているものと同じ意味を有する。
 - (ii) GDPR 以外のプライバシー法に関連して用いられた場合、プライバシー法がそれと与えているものと同じ意味もしくは類似の概念、または、かかる定義がない場合は GDPR でそれと与えられているものと同じ意味を有する。
- (i) **人員**とは、当事者の従業員、役員、請負業者、代理人、顧問および/またはその他の代表者をいう。
- (j) **プライバシー法**とは、本サービスが実行される法域で適用される法であって、全部または一部が個人情報の保護に向けられているものをいう。
- (k) **注文書**とは、サプライヤーと JLL との間の発注書をいう。
- (l) **サプライヤー**とは、注文書に明記された供給者をいう。
- (m) **本サービス**とは、注文書に明記されたサービス(および、本物品を含め、そのサービスの一部として供給された物品)、または、JLL がサプライヤーに提供を指示書で要請した、もしくは両当事者が書面で同意したサービスをいう。

21. 本サービス

- 21.1 サプライヤーは本サービスを実行しなければならない、その際、
 - (a) 本契約に従わなければならない。
 - (b) 同じまたは類似のサービスの提供における経験が豊富なサービスプロバイダーのプロのスキル、注意、効率および努力を行使しなければならない。
 - (c) 同様の資格および経験を持つ者が同等のサービスを提供するときに一般に行使する方法、慣行および努力・注意基準に従わなければならない。かつ、
 - (d) JLL からサプライヤーに適宜、合理的に通知されるその他の要件または指示に従わなければならない。
 - 21.2 サプライヤーは、本サービスがその本来の目的に適していることを保証する。
 - 21.3 サプライヤーは、人身傷害(疾病を含む)または物的損害を防止するためにあらゆる相応な予防策を講じなければならない。
 - 21.4 サプライヤーは、サプライヤーが JLL から提出を合理的に要請された、または、サプライヤーが作成もしくは提出を法で要求された、労働安全衛生計画、環境管理計画およびリスク管理計画を作成し、JLL に提出しなければならない。
 - 21.5 サプライヤーは、その従業員、下請業者および代理人との労務関係について責任を負い、本サービスを提供するときに当該人物が専門家らしく、丁寧に礼儀正しく行動することを徹底させなければならない。
 - 21.6 サプライヤーは、適用されるすべての安全衛生関連法、規則、規制、条例および基準ならびに同様の法律文書、ならびに、安全衛生に関する JLL のすべての要件を遵守しなければならない。
- ## 22. 本物品
- 22.1 サプライヤーは、供給される本物品について以下の各号を保証する。
 - (a) 本物品(サプライヤーが本物品を製造するために用いた方法および技量を含む)が本物品の本来の目的に適した種類である。
 - (b) 本物品にはいかなる瑕疵もない。
 - 22.2 サプライヤーは本物品を JLL に供給しなければならない、その際、
 - (a) JLL から指定された納期以前でなければならない。
 - (b) 本契約に従わなければならない。かつ、
 - (c) JLL からサプライヤーに適宜、合理的に通知されるその他の要件または指示に従わなければならない。

- 22.3 サプライヤーは、本物品を検査および試験する妥当な機会を JLL に認めなければならない。本 3.3 で言及された検査および試験後、JLL は、本物品が本契約の要件を満たしていないことをサプライヤーに通知することができる。サプライヤーは、当該通知の受領後、JLL に費用を負担させることなく本物品を敷地内から撤去する手配をしなければならない。サプライヤーは、本 3.3 に定められた通知の対象となった本物品について料金を得る権利がなく、かかる本物品について事前に支払われていた料金を直ちに JLL に返金しなければならない。
 - 22.4 サプライヤーは、JLL が本物品を検査および試験し、受け入れるまで本物品に関するすべてのリスクを負担する。
 - 22.5 本物品の所有権は、本物品が引き渡された時点で JLL に移ることとする。
 - 22.6 サプライヤーは、本物品に関する適切な保証を JLL に提供するとともに、本物品に適用される第三者の保証を JLL に渡さなければならない(かつ、かかる第三者の保証を台無しにしてはならない)。
 - 22.7 サプライヤーは以下の各号を保証する。
 - (a) 本物品(サプライヤーが本物品を製造するために用いた方法および技量を含む)が本物品の本来の目的に適した種類である。
 - (b) 本物品にはいかなる瑕疵もない。
- ## 23. 知的財産権
- 23.1 サプライヤーは、
 - (a) JLL 専用で得た本物品および本サービスのあらゆる知的財産権を JLL に譲渡する。かつ、
 - (b) JLL に引き渡された本物品および本サービスの他の知的財産権を使用する取消不可、世界的、永久的かつロイヤルティ無償のライセンスを供与する。
- ## 24. 料金および支払い
- 24.1 サプライヤーが本契約に従って本物品および本サービスを供給すること、ならびに JLL が適切な請求書を受領することを前提として、JLL は、その請求書を受領した日から 60 日以内にサプライヤーに支払うこととする。
 - 24.2 サプライヤーが本契約で要求されていることについて不履行に陥った場合、JLL は、サプライヤーの費用負担でその不履行を是正することができる。サプライヤーは、すべての本物品および本サービスについて、その本物品および本サービスが供給された月の翌月から 3 カ月以内に JLL に請求書を送付しなければならない。サプライヤーが当該期間内にかかる請求書を送付しなかった場合、送付していれば有していたはずの当該金額を請求、回収または保持する(JLL から間違って支払われていたとき)権利はそれによって放棄されることになる。
- ## 25. 保険
- 25.1 本契約の期間中およびその解除または満了から 7 年間、サプライヤーは以下の各保険を継続しなければならない(かつ、認められた各下請業者に継続させなければならない)。
 - (a) 登録されている評判のよい保険会社の、2,000 万ドル以上、または両当事者が書面で同意した他の金額の企業総合賠償責任保険または一般賠償責任保険
 - (b) 登録されている評判のよい保険会社の、1,000 万ドル以上、または両当事者が書面で同意した他の金額の専門職業賠償責任保険(ただし、サービスが本物品の引き渡しのみから構成され、本サービスが付随しない場合、本規定は適用されないものとする)
 - (c) 準拠法に基づく労働者災害補償保険(またはそれに相当するもの)
 - (d) JLL から要求された他の保険
 - 25.2 サプライヤーは、JLL から要請があった場合はかかる保険の証拠を JLL に提出しなければならない。また、サプライヤーまたは本物品および本サービスが、JLL が関係する可能性がある訴訟、保険金請求または紛争に何らかの形で結び付く場合、サプライヤーは、JLL から合理的に要求されたすべての支援を行わなければならない。サプライヤーが、JLL に影響する可能性がある請求を受けた場合、または JLL に影響する可能性がある紛争に巻き込まれた場合、サプライヤーは直ちに JLL に通知しなければならない。
- ## 26. 下請業者
- 26.1 サプライヤーは、JLL から事前に書面での承諾を得ることなく、本契約上の自身の権利および義務を譲渡してはならず、下請けに出してはならない。
 - 26.2 要請があった場合、サプライヤーは、サプライヤーが本サービスの実行に携わるその従業員および請負業者に支払うべきすべての支払いを行ったこと、必要すべての労働者災害補償保険に加入していること、その保険の保険料をすべて支払ったこと、ならびに、そのすべての下請業者から同じ内容を確認する同様の報告書を受領したことを確認する(JLL にとって許容できる形式の)報告書を提出しなければならない。本契約のいかなる規定にもかかわらず、JLL からの当該要請が存在する間、JLL はいかなる金額もサプライヤーに支払う義務を負わない。
- ## 27. 補償
- 27.1 サプライヤーは、本物品もしくは本サービスの供給、またはサプライヤーもしくはサプライヤーの役員、従業員、代理人もしくは下請業者の作為、不作為、過失、不履行もしくは違法行為に起因または関連して JLL が被った、または受けた、あらゆる性質のすべての請求、要求、令状、召喚、法的措置、訴訟、法的手続き、判断、命令、判決、費用、損失、債務、損害および経費について、

JLL の責任を免除し、JLL を完全に補償するとともに、JLL を補償し続けるものとする。

28. 保証

28.1 サプライヤーは以下の各号を保証する。

- (a) 本契約を締結し、本契約に従って本物品および本サービスを JLL に引き渡す十分な権利および権能を有している。
- (b) JLL が本物品および本サービスを使用しても、いずれかの者の知的財産権および著作権人格権を侵害しない。

29. 守秘義務

29.1 各当事者は相手方の情報の秘密性を保持しなければならない、法で要求された場合を除き、相手方から秘密裏に受領した情報を開示してはならない。

29.2 サプライヤーは、サプライヤーが保有または管理するすべてのデータ(JLL から提供されたすべてのデータ、本物品および本サービスに関連するすべてのデータなどを含む)の絶対的な完全性および秘密性を確保するために十分な、技術的、管理的および物理的な安全対策を導入し、維持しなければならない。

30. プライバシー

30.1 サプライヤーは、

- (a) プライバシー法に規制される法人である場合と同様にプライバシー法を遵守しなければならない。かつ、
- (b) 本契約に関連して個人データを収集、保管、使用その他取り扱うサプライヤーの人員が、本契約に定められているものと同じプライバシーおよびデータ保護義務を課す契約条件に拘束されるようにしなければならない。

30.2 サプライヤーが以下のいずれかの事項を確信する、または疑う理由に気付いた場合、

- (a) 11.1(a)または 11.1.(b)の違反が発生した、または発生する可能性がある
- (b) 本契約に関連してデータ(個人データなどを含む)に関する偶発的な、違法の、もしくは無許可の破壊、喪失、改変、開示、アクセスまたはセキュリティ違反が発生した、または発生する可能性がある

(それぞれ「データインシデント」)

サプライヤーは以下の各号を行わなければならない。

- (c) データインシデントを直ちに JLL に通知する
- (d) 以下の各号を目的として、すべての適切または必要な是正措置を直ちに講じる
 - (i) 該当データ(個人データなどを含む)で予想される喪失または干渉を軽減する
 - (ii) さらなる害を防止する
 - (iii) 該当データ(個人データなどを含む)についてのさらなる悪用、喪失、アクセスまたは開示を防止する
- (e) JLL によるデータインシデントの調査、評価および管理に関連して JLL から要請されたすべての支援を行う

30.3 本契約は日本で履行される予定であるため、両当事者は、GDPR の対象である個人データを収集、保管、使用その他取り扱うことにはならないと考えている。ただし、GDPR が適用される場合、かつ適用される範囲において、両当事者は、GDPR 第 28 条の要件に従って本契約の個人データの補足条項を(誠実に)設定し、発効させ、それに拘束されるとともに、GDPR の要件を遵守するために必要な修正を本契約に加えることに同意する。

31. 監査

31.1 サプライヤーは、労働および費用に関連する支払いの実費精算方式でのデータおよび記録を含む、本物品および本サービスに関する適切な記録を維持しなければならない。また、サプライヤーは、本物品および本サービスに適用される規制要件その他の法的要件に必要な記録も維持しなければならない。JLL およびその監査人は、事前に書面での合理的な通知を行うことにより、当該記録を監査する権利を有するものとし、サプライヤーはかかる監査において協力しなければならない。JLL およびその監査人は、サプライヤーの記録にアクセスする場合、サプライヤーの妥当なセキュリティ要件を遵守することとする。本規定は、JLL のさらなる権利または要件の影響を受けるものとする。

32. 宣伝

32.1 サプライヤーは、JLL の商号、商標、ブランドおよび会社ロゴをいかなる形の宣伝およびリリースにおいても使用してはならない。サプライヤーは、JLL から事前に書面での同意を得ることなく(JLL はかかる同意を独自の裁量により保留することができる)、本契約の存在および条件に関する表明、宣伝ならびに広告を行ってはならず、それに関するマーケティングレターを発行してはならない。

33. JCT

33.1 別段の記載がない限り、料金は JCT 抜きである。

33.2 本契約に基づいて、または本契約に関連して行われた供給(またはみなし供給)に JCT が課される場合、その供給について支払われる金額はその JCT の分だけ増加する。サプライヤーは、JLL が JCT に関する支払いを行うことが義務付けられている日より前に、関連法で要求される JCT 請求書を JLL に提出しなければならない。

34. 効果、期間、終了

34.1 本契約の期間は、注文書に明記された開始日、またはそれがいない場合には、サプライヤーが本物品および本サービスを初めて提供した日に始まる。契約期間は、すべての本物品およびすべての本サービスが満足のいくように引き渡された時点で終了する。

34.2 サプライヤーが標準取引条件を設定した場合、当該条件に本契約に優先すると主張する文言があっても、サプライヤーが設定した当該文書よりも本契約が優先するものとする。

34.3 JLL は、7 日前にサプライヤーに書面で通知することにより、理由を問わず、本契約を解除する、または本サービスの実行を中止することができる。

34.4 以下のいずれかの状況が発生した場合、JLL は本契約を直ちに解除することができる。

- (a) サプライヤーが本契約に違反し、JLL からその違反についての通知を受けてから 14 日以内に当該違反を是正しない
- (b) サプライヤーが期限の到来した債務を返済することができない

35. 準拠法、JLL のベンダー行動規範

35.1 サプライヤーは、本物品および本サービスの供給に関連するすべての準拠法、ライセンス要件、業界・国際・全国標準、法令、所轄その他の規制機関の要件および内規その他の社内方針を遵守しなければならない。

35.2 本契約のいかなる規定にもかわらず、

- (a) サプライヤーは、JLL のベンダー行動規範(最新版は www.jll.com に掲載されている)を常に遵守しなければならない。かつ、
- (b) サプライヤーがいずれかの時点で JLL のベンダー行動規範に違反した場合、JLL は、その後、サプライヤーに解除を書面で通知することにより、本契約を直ちに解除することができる。

36. 通知

36.1 本契約で要求されている情報提供または通知は書面で行い、以下のいずれかの方法で行わなければならない。

- (a) 相手の住所への手渡し。この場合、通知は、午後 5 時以前に到着したときは到着日、午後 5 時より後に到着したときは翌営業日に到着したとみなされるものとする。
- (b) 料金前払い郵便(住所が海外の場合は航空便)。この場合、通知は、投函日の翌日から起算して 3 営業日目に到着したとみなされるものとする。
- (c) 相手の電子メールアドレス宛の電子メール。この場合、通知は、営業日の午後 5 時以前に受信されたときは相手のメールサービスが受信した時点、午後 5 時より後に受信されたときは翌営業日に到着したとみなされるものとする。

37. 反社会的勢力

18.1 両当事者は、JLL もサプライヤーも(または、JLL もしくはサプライヤーが会社である場合は、その権限を有する代表者ならびにその他の取締役および役員、以降、これと同じ定義が適用される)反社会的勢力を構成してならず、反社会的勢力に属していないことを相互に表明し、保証する。反社会的勢力という言葉は、以下の各号を意味し、以下の各号などが含まれる。(1)暴力団(2)暴力団関係企業(3)総会屋(4)特殊知能暴力集団(詐欺師集団など)。また、反社会的勢力という言葉には広義には、言葉の、もしくは物理的な暴力のもしくは脅迫的な行為または実際の暴力行為が含まれる。

18.2 JLL またはサプライヤーが、相手方が反社会的勢力を構成している、またはそれに属しているかどうか疑わしく思った場合、JLL またはサプライヤー(場合に依りて)は相手方の調査を行うことができる。調査の結果、相手方が実際に反社会的勢力を構成している、または反社会的勢力に属していることが明らかになった場合、JLL またはサプライヤー(場合に依りて)は、本契約をただちに解除し、その結果として被った損失または損害(ある場合)の補償を請求することができる。

38. 総則

38.1 JLL は、本契約を更改することなどにより、本契約上の自身の権利を譲渡し、本契約上の自身の義務を移転することができる。JLL から要請があった場合、サプライヤーは、本項の実施に必要となる可能性がある文書を締結しなければならない。

38.2 JLL は、サプライヤーに書面で通知することにより、本契約の期間中いつでも、本契約で引き渡しが要求されている本物品および本サービスを変更することができる。サプライヤーは、その変更が料金に影響する場合は JLL に通知するものとする。理性的に行動する JLL が修正後の料金に同意できない場合、サプライヤーは、料金に妥当な調整を加える権利を有するものとする。サプライヤーは、本 19.2 によって変更された本物品および本サービスを本契約に従って供給しなければならない。

38.3 本契約に対するその他の変更については、両当事者が書面で同意しなければならない。

38.4 本契約のいずれかの規定が、無効、違法または強制不能になった場合、本契約の他の規定に影響を与えることなく、法で認められる範囲で分離されることとし、合理的に実行可能な場合、無効、違法または強制不能ではない経済的に同等の別の規定に差し替えられることとする。

38.5 当事者の一方がいずれかの時点で本契約上のいずれかの権利を行使しなくても、その権利の放棄とはならないものとする。

38.6 本契約は日本の法に準拠し、同法に従って解釈されるものとする。



- 38.7 本契約では時間厳守である。
- 38.8 本契約は、本物品および本サービスに関する両当事者間の完全なる合意事項を定めたものであり、本物品および本サービスに関する従前のあらゆる合意事項、提案、表明、通信および協議事項に優先する。