

# BMクラウド認定運用パートナー契約約款

## 第1章（総則）

株式会社アセットコミュニケーションズ（以下「当社」と呼ぶ）は、当社開発の不動産クラウドサービスAssetAppsおよびその建物管理機能BMクラウドと連動した建物管理サービス「名称：WORKS with BMクラウド/BMプライム」（以下「本サービス」と呼ぶ）運用において、BMクラウド認定運用パートナー契約約款（以下、「本契約約款」という。）で定めています。当社のBMクラウド認定運用パートナーになろうとする方は、申込の前に、必ず本契約約款の内容を確認してください。

## 第1条（本契約約款の目的）

本契約約款は、当社がBMクラウド認定運用パートナー契約に関する事項について定めます。

## 第2条（定義）

本約款において、次の用語の意義はそれぞれ次の意味で使用します。

- 1) 「BMクラウド認定運用パートナー」とは、本契約約款にもとづいて当社がBMクラウド認定運用パートナーとして承認した者をいいます。
- 2) 「取次店」とは、セールスパートナー取次契約約款にもとづいてサービス利用契約申込の媒介等の事務を当社から受託した者をいいます。
- 3) 「委託事務」とは、第8条第1項にもとづき当社がBMクラウド認定運用パートナーに委託する事務をいいます。
- 4) 「対象サービス」とは、当社が開発・提供する不動産クラウドサービスAssetAppsおよびその建物管理機能BMクラウドと連動した建物管理サービスをいいます。
- 5) 「サービス利用契約」とは、当社とサービス利用者が対象サービスの提供及び利用等を目的として締結する契約をいいます。
- 6) 「サービス利用約款」とは、サービス利用契約の内容を明らかにするために定める利用約款をいいます。
- 7) 「サービス利用者」とは、当社が提供する対象サービスの利用者をいいます。
- 8) 「サービス利用希望者」とは、対象サービスの申込を検討する者をいいます。
- 9) 「パートナー専用EC」とは、取次店ごとに個別運用され、取次店がサービス利用希望者に提供し、サービス利用申込が可能なウェブサイトをいいます。
- 10) 「サービス利用料金」とは、サービス利用者がサービス利用約款にもとづいて当社に支払う本サービスの月額利用料金、オプションサービス利用料金その他の料金をいいます。

## **第2章（本契約の成立）**

### **第3条（BMクラウド認定運用パートナーの対象）**

BMクラウド認定運用パートナーは本サービス（AssetAppsおよびその建物管理機能BMクラウドと連動した建物管理サービス）のアカウント保有者から許諾を受けて、運用業務を遂行する者を対象とします。本サービスのアカウント非保有の方は、本サービスの利用を申し込みのうえ、アカウント発行および会員登録を行ってください。

### **第4条（BMクラウド認定運用パートナー申込の方法）**

BMクラウド認定運用パートナーになろうとする方は、当社のウェブサイト上の申込フォームの表示される手順に従ってBMクラウド認定運用パートナー申込を行ってください。

2. BMクラウド認定運用パートナーになろうとする方は、本契約の申込に際して、本契約約款のすべての内容を確認してください。当社は、本契約約款の内容の全部又は一部を承諾しない方については、本契約の申込をお断りしますので、その場合には前項に定める申込を行わないでください。

### **第5条（本契約の成立要件）**

本契約は、次の各号に掲げるすべての要件を満たした時に成立するものとします。

- 1) 第3条で定めるアカウント保有者から許諾を得た者であること。
- 2) 第4条第1項に定める申込が当社に到達すること。
- 3) 当社がBMクラウド認定運用パートナーになろうとする者に対して承諾の意思表示を行うこと。
- 4) 当社は、以下の場合には本申請を承諾しないこと及び承諾後であっても本申請を取り消すことができ、本申請を行ったBMクラウド認定運用パートナーに対してその旨を通知するものとする。
  1. BMクラウド認定運用パートナーがアカウント所有者の運用支援を継続的に行っていないと当社が判断した場合
  2. その他、当社が不適切と判断した場合

### **第6条（承諾を行わない場合）**

当社は、BMクラウド認定運用パートナーになろうとする方について次の各号に掲げる事由があるときは、本契約の申込に対して承諾を行わないことがあります。

- 1) 本契約約款に違背して委託事務を行うことが明らかに予想される場合。
- 2) 当社に対して負担する債務の履行について現に遅滞が生じている場合又は過去において遅滞の生じたことがある場合。
- 3) 申込に際して当社に対し虚偽の事実を申告した場合。

- 4) 申込の際に未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人であって、自らの行為によって確定的に本契約を締結する行為能力を欠き、法定代理人その他の同意権者の同意又は追認がない場合。
- 5) 別条に定める反社会的勢力である場合。
- 6) 前各号に定める場合のほか、当社が業務を行ううえで支障がある場合又は支障の生じる恐れがある場合。

### **第3章（BMクラウド認定運用パートナーの種類、権利及び義務）**

#### **第7条（BMクラウド認定運用パートナーの種類）**

対象サービスはAM（Asset Management）、PM（Property Management）、BM（Building Management）があり、BMクラウド認定運用パートナーによって扱うことができる対象サービスは異なるものとする。また、扱える対象サービスについては当社が指定するものとする。

#### **第8条（委託事務の内容）**

1. 当社は、サービス利用希望者に対して、次の各号に掲げる事務をBMクラウド認定運用パートナーに委託します。

BMクラウド認定運用パートナーはアカウント保有者から許諾を受けて、BMクラウドの運用に関わる事務処理等を行うものとしします。

2. BMクラウド認定運用パートナーは、委託事務を行うに際し、サービス利用希望者に対して、サービス利用約款及びその細則として当社が定める利用上の注意事項等の内容についての説明を十分に行うものとしします。

#### **第9条（当社の委託の範囲）**

1. BMクラウド認定運用パートナーは、日本国の国内に住所を有する者に対してのみ、かつ、日本語を用いてのみ、委託事務を行うことができるものとしします。

2. BMクラウド認定運用パートナーは、当社を代理してサービス利用希望者との間においてサービス利用契約を締結する代理権を有しません。

3. BMクラウド認定運用パートナーは、委託事務を第三者に委託してはいけません。ただし、当社が特に文書をもって認めた場合は、この限りではありません。

#### **第10条（変更の届出）**

1. BMクラウド認定運用パートナーは、本契約の申込の際に当社に知らせた事項又は手数料の振込先として当社に知らせた銀行口座について変更があったときは、直ちにその旨及び変更の内容を当社に届け出てください。この変更の届出は、当社が別に定める方法によりこれを行うものとしします。

2. 当社は、前項の届出が当社に到達し、かつ、当社が変更の事実を確認するまでは、変更のないものとして手数料の支払その他の本契約に関する事務を行います。

3. 前2項の規定は、相続又は合併により本契約にもとづくBMクラウド認定運用パートナーの地位の承継があった場合に準用します。この場合には、本契約にもとづくBMクラウド認定運用パートナーの地位を承継した者が、本条に定める変更の届出を行うものとします。

#### **第11条（BMクラウド認定運用パートナーの地位の処分の禁止等）**

1. BMクラウド認定運用パートナーは、本契約にもとづくBMクラウド認定運用パートナーの地位、権利又は義務を第三者に譲渡し、転貸し、又はこれを担保に供してはなりません。

2. BMクラウド認定運用パートナーは、本契約にもとづいて成立した当社に対する債権を第三者に譲渡し、又はこれを担保に供してはなりません。

#### **第12条（善管注意義務）**

BMクラウド認定運用パートナーは、善良な管理者の注意をもって委託事務を行うものとします。

#### **第13条（知的財産権）**

本契約にもとづいて行う個々の業務の過程で発生する知的財産権については、原則として当社に帰属するものとする。

#### **第14条（秘密保持の義務）**

1. BMクラウド認定運用パートナーは、当社の事業に関する技術上又は営業上の情報であって公然と知られていないもの又は当社の顧客に関する情報を入手したときは、当社がこれを秘密として管理しているかどうかに関わらず、その入手した情報の存在若しくは内容を漏らし、又は委託業務の実施以外の目的でこれを利用してはなりません。

2. 前項の規定は、本契約の終了後も、これを適用します。

#### **第15条（費用の負担）**

委託事務を行うために必要な費用は、BMクラウド認定運用パートナーがこれを負担するものとします。

#### **第16条（ロゴマーク、知的財産権等の使用）**

1. BMクラウド認定運用パートナーは、対象サービスごとに当社が別途定める字句又はロゴマークを明示し、使用することができます。

2. BMクラウド認定運用パートナーは当社が特に文書をもって明示的に許諾を与えた場合のほか、当社の有する有形の資産並びに商標権、商号権、特許権、著作権その他の無体財産権その他一切の無形の資産について、利用権その他の権利を有しません。

3. 前項に定める当社の資産を取次店が自ら使用し、又は第三者にこれを使用させた場合において、これによって当社に損害が生じたときは、BMクラウド認定運用パートナーは、その損害を当社に賠償する責任を負うものとします。

#### **第4章（本契約の更新、終了等）**

##### **第17条（存続期間及び更新）**

1. 本契約の存続期間は、その成立の日から1年間とします。
2. 前項に定める存続期間の満了により本契約が終了する場合には、その存続期間の満了の日の1カ月前までにいずれかの当事者が相手方に対して更新拒絶の通知をしない限り、本契約は1年間の存続期間をもって同一の内容で更新されます。更新された本契約が存続期間の満了により終了する場合も同様とします。
3. 本契約満了後の支払手数料については、解約月又は契約満了月を基準にその解約月又は契約満了月の紹介手数料、システム利用手数料を清算します。

##### **第18条（BMクラウド認定運用パートナーの行う解除）**

1. BMクラウド認定運用パートナーは、将来に向かって随意に本契約の解除を行うことができます。
2. 前条第3項の規定は、本契約が前項の規定により終了した場合にこれを準用します。

##### **第19条（当社の行う解除）**

1. BMクラウド認定運用パートナーについて次の各号に掲げるいずれかの事由があるときは、当社は、将来に向かって直ちに本契約の解除を行うことができます。
  - 1) 本契約約款の定める義務に違背した場合。
  - 2) 破産手続その他の倒産手続の申立が行われた場合。
  - 3) 当社に対し虚偽の事実を申告した場合。
  - 4) 前各号に掲げるもののほか、当社が業務を行ううえで重大な支障がある場合又は重大な支障の生じる恐れがある場合。
2. 前項の解除権の行使は、損害賠償の請求を妨げません。
3. 第18条第3項の規定は、本契約が本条の規定により終了した場合にこれを準用します。

##### **第20条（反社会勢力の排除）**

1. 当社及びBMクラウド認定運用パートナーは、相手方に対して、本契約約款締結日及び将来にわたって、自己又は自己の役職員が次の各号に掲げる者（本契約約款において、「反社会的勢力」という。）でないことを表明し、保証します。

- 1) 暴力団、暴力団の構成員（準構成員を含む。）又は暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者。
- 2) 暴力団関係企業。
- 3) 総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団又はこれらの団体の構成員。
- 4) 前各号に準じるもの。

2. 当社及びBMクラウド認定運用パートナーは、次の各号のいずれかに該当する行為若しくは該当するおそれのある行為を行わず、又は第三者をして行わせしめないことを相手方に対して表明し、保証します。

- 1) 暴力的な要求行為。
- 2) 法的な責任を超えた不当な要求行為。
- 3) 取引に関して、脅迫的な言動を行い、又は暴力を用いる行為。
- 4) 風説の流布、偽計若しくは威力を用いて信用を毀損し、又は業務を妨害する行為
- 5) 前各号に準じる行為。

3. 当社及びBMクラウド認定運用パートナーは、相手方が前2項に定める表明保証に反した場合は、将来に向かって直ちに本契約の解除を行うことができます。

4. 当社及びBMクラウド認定運用パートナーは、本条に定める解除を行った場合であっても、相手方に対する損害賠償請求権を失わないものとします。なお、解除された当事者は、解除した当事者に対して損害賠償を請求することはできません。

## **第5章（雑則）**

### **第21条（本約款の改定）**

当社は、実施する日を定めて本契約約款の内容を改定することがあります。変更後の本約款は、当社が別途定める場合を除いて、約款改定通知に記載された改定日よりその効力を生じるものとします。

### **第22条（適用法、および専属的合意管轄裁判所）**

本規約の準拠法は、日本法とします。また、当社と会員の間で訴訟の必要が生じた場合は、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ことに合意するものとします。

## **附則**

本契約約款は2022年12月1日から実施します。

株式会社アセットコミュニケーションズ

(本社) 東京都中央区銀座1-3-3 G1ビル7F

(BMクラウド本部) 東京都渋谷区猿楽町29-8ヒルサイドテラスE棟32

(AssetApps事業部) 東京都渋谷区猿楽町29-8ヒルサイドテラスE棟32