

# HOMEAWAY不動産管理者向け掲載契約書

最終更新：2019年9月12日

本掲載契約（「本契約」）は、83 Clemenceau Avenue #17-05、Singapore 239920を本店所在地とするVrbo Emerging Markets Pte. Ltd.（「Vrbo」または「本会社」）および本契約に添付された発注書（「本発注書」）に記載される不動産管理者または他の者（「PM」）との間で、本発注書に記載の日付を効力発生日（「効力発生日」）として締結される。

## 前文

A. Vrboは、子会社を通じて、PMに対して提供する、本会社ウェブサイトのネットワーク（「Vrbo ネットワーク」）を通じたバケーションおよび短期レンタル物件の掲載、広告および予約のためのプラットフォームおよび関連サービスを運営、維持および提供する。 B. PMは、特定のバケーションまたは短期レンタル物件を所有もしくは管理し、またはその他これを代理する権限を付与されており、以下の条件に従い、Vrbo ネットワーク上の掲載を通じて、当該物件を広告し、旅行者にレンタルのために提供することを希望している。よって、両当事者は、以下の通り合意する。

## 契約

### 1. 本サービス

すべての適用される料金および手数料と引き換えに、また本契約および本契約の条件をPMが遵守することを条件として、Vrboは、(a) PMがPMの管理下にある物件の短期レンタルに関連する投稿、広告、レンタル提供、管理、予約、支払いを受け入れることができる、Vrboのオンライン・プラットフォームへのアクセスを、直接的または統合された通信経路を通じて、PMに提供し（掲載された各物件を「掲載物件」という）、(b) Vrbo ネットワークを通じた掲載物件の公開および販売を可能にし、(c) 業績評価基準および市場データを反映し、旅行者市場への掲載物件の公開機会を高めるために設計されたPMの関連ツールおよびリソースを利用可能にする（上記各(a)(b)(c)およびこれらを併せて「本サービス」という）。PMは、下記に記載される通り、PMの各掲載物件に適用される予約契約モデルまたは手数料ベースモデルに従い、また、かかる掲載物件に関して、VrboがPMに対して発行するすべての適用される注文書（「発注書」）、計算書または確認書に従い、本サービスにつき、Vrboに対価を支払うものとする。

2. 対価モデル (a) 各掲載物件または掲載物件グループについて、PMは、ペイ・パー・ブッキング（「PPB」）システムのもとで運営する。これは、Vrboが手数料ベースでPMの指定PPB掲載物件の各々に関連するサービスを提供し、掲載物件が予約されるたびにPMがVrboに手数料を支払い、この手数料は、関連する滞在のために旅行者にPMが請求する税前総額のパーセンテージとして計算されることを意味する。PPB掲載物件は、年間手数料の対象とはならない。(b) PMは、各掲載物件に詳細な物件情報をVrboに提供するものとする。PMは、書面によりかかる情報を、授権されたVrbo代理人に提供することができ、あるいは、適用されるプロセスに従い、または、都度、本会社により指示されるところに従い、必要な情報を、Vrboのプラットフォームにアップロードし、または、送信することができる。

3. 追加販売 本サービスはまた、本会社が販売契約を締結した第三者が所有または運営する他のプラットフォームまたはウェブサイト上で広告することによる、PMの掲載物件の一部または全部のさらなる販売を含むことができる。Vrboは、PMに事前に通知することなく、当該契約に基づき当該掲載物件をさらに販売する権利を有し、PMは、Vrboの判断により、当該追加販売に同意することを確認し、明示的に同意する。ただし、PMが特定の

販売協定または販売経路に合理的な異議を申し立てた場合、PMは、PMが当該掲載物件の削除または保留を希望する当該第三者、プラットフォーム、またはウェブサイトを特定する書面による通知をVrboに対し速やかに行うものとする。その後、Vrboは、当該掲載物件の削除または保留に商業的に合理的な努力を適時に行い、合理的に実行可能な範囲で当該特定の販売経路を通じての当該掲載物件のさらなる販売を控えるものとする。

4. PMソフトウェア統合 PMが第三者のソフトウェア（「PMソフトウェア」）を使用する独立したオペレーティング・システム上でレンタル事業を運営する場合、Vrboは、適宜、Vrbo・アプリケーション・プログラミング・インターフェース（API）またはXML交換プロトコルとの統合（「本統合」）を介して、PMソフトウェアとVrbo・プラットフォームとの間の直接通信経路の開設を可能にする。PMは、本統合のすべての段階を通じてVrboと協力するとともに、旅行者がVrbo ネットワーク上でリアルタイムで掲載物件のレンタルに関わるアクセス、閲覧、問い合わせ、予約、PMとの通信および決済を行うことができるよう、機能性の促進および最適化に必要なすべての支援を迅速に提供する。この支援はまた、Vrbo ネットワーク上の同様の性質の内容またはデータと互換性を持たせるために、特定のPM掲載物件内容または他のデータを再フォーマットするために必要な作業を含み得る。本契約の目的上、本会社は、Vrbo APIおよび関連文書を含むVrbo ネットワークおよびプラットフォームの保守に単独で責任を負い、PMは、PM自身のオペレーティング・システム、プラットフォーム、ネットワークおよびPMソフトウェアの保守に単独で責任を負い、Vrbo APIとの適切な機能および統合を保証する。PMは、ベンダーが指定するすべての最小限リリース・レベルおよび設定を完全に遵守するとともに、PMソフトウェアプロバイダーまたは本統合に関するVrboが指示するすべての是正パッチ、ソフトウェアのアップデートおよびその後のリリースのインストールを保証する。

5. 知的財産 Vrboは、その商標、Vrbo ネットワークおよび関連データならびにVrbo APIを含め、その知的財産に関するすべての権利を独占的に所有し、また保持する。またVrboは、本統合または関連開発作業に起因するすべての新規知的財産の独占的所有者である。本契約のいかなる記述も、本契約の明確な目的および意図を遂行するために必要な制限された権利およびライセンスを除き、PMに当該権利を譲渡することを意図しておらず、また別途Vrboにより取り消されない限り、すべての当該権利は、本契約の終了またはPMの最後に残っていた掲載物件もしくは掲載物件のグループのVrbo ネットワークからの削除もしくは満了のいずれか早く発生した時点で、自動的に終了する。本契約の期間中、PMは、PMソフトウェア、関連するハードウェアならびにソフトウェアコンポーネント、およびPMに帰属するまたは使用される知的財産にアクセスし、これを使用するための非独占的でロイヤリティ無償のライセンスを、本統合を可能にし、サービスの履行を可能にし、または本契約に基づくVrboの義務を履行するために必要な範囲において、Vrboに許諾する。PMは、上記の許諾を実施し、本契約により企図されるすべての活動を遂行するために必要なすべての権利、ライセンスおよび許可を取得していることを表明し、保証する。

6. レビュー 旅行者およびPMレビューは、<https://www.vrbo.com/ja-jp/info/about-us/legal/terms-conditions/content-guidelines>に記載されたコンテンツガイドラインを含むがこれに限定されない、提出時に有効な適用されるすべてのVrboのポリシーに従うものとする。すべてのレビューは、当該ポリシーに従ってVrbo ネットワーク内に掲載される。Vrboにより、Vrbo ネットワークの外部で作成されたレビュー（「オフプラットフォーム・レビュー」）の掲載が可能である場合、PMが当該オフプラットフォーム・レビューをVrboに送付することを希望する場合には、当該オフプラットフォーム・レビューの送付は、本統合を通じてのみ、これを行うものとし、PMは、当該オフプラットフォーム・レビューに関するすべてのVrboのポリシーの遵守に単独で責任を負うものとする。この点に関して、PMは、(a)適用される掲載物件ごとに受領したレビューの全て（中立または否定的なレビューを除くことなく）をVrboに送付すること、(b)Vrboのその時点で有効なポリシーと少なくとも同等の制限的なレビュー修正ポリシーを有し、今後も継続すること、および(c)オフプラットフォーム・レビューがすべての適用される本会社コンテンツ

ガイドラインおよび公平性基準を満たすことを表明し、保証する。PMは、Vrboが、Vrbo ネットワーク上のオフプラットフォーム・レビューを別個に分類または特定することができること、および、Vrboは、Vrboの合理的な判断において、適用されるポリシーまたは基準を遵守していないものとVrboが認識したレビューを削除することができることを、了承する。

7. 掲載物件内容 コンテンツガイドラインに従い、本会社は、Vrbo ネットワーク上に、重複することなく、検索機能および旅行者体験のために最適化された、豊富で高品質なコンテンツのみを掲載することを望んでいる。PMは、本契約の遵守を維持するために必要な当該掲載物件の継続的なレビューおよび更新を含め、各掲載物件の内容に全責任を負う。PMは、各掲載物件を記載し、構成するすべての内容が常に最新で正確であり続けること、各掲載物件が固有であり、Vrbo ネットワーク内で重複しておらず、今後も重複しないことを表明し、保証し、誓約する。PMは、Vrboが、ビュー体験を改善するために、またはVrbo ネットワークを利用する旅行者のために機能性もしくは性能を最適化するために、掲載物件コンテンツを再フォーマットまたはその他修正する権利を有するが、その義務は負わないことを理解し、認識する。Vrboが当該変更を行う場合、影響を受けた掲載物件に関してPMが提供または確認した情報を使用し、それに依拠することとし、PMは、当該内容に引き続き単独で責任を負う。PMは、いずれかの掲載物件の内容が、不正確であり、または、誤解を招く可能性のある場合、あるいは、本契約のいずれかの規定に違反する場合、あるいは、日本における関係法律、規則および基準に違反する場合、速やかに、Vrboに通知することとする。

8. 検索結果の掲載物件表示、並べ替え順序 Vrbo ネットワーク上の検索結果に特定の順序で掲載物件が表示されることをVrboは保証することはできず、旅行者検索結果における掲載物件の表示はダイナミックであり、多数の要因に応じて変化する。最初の要因は、Vrbo ネットワークを使用して各旅行者が入力した検索パラメータの特定の組合せである。これらのパラメータは、物件の位置、宿泊施設のタイプおよび性質、希望物件の属性およびアメニティ、宿泊客の数、および価格を含む。次に、旅行者の最初の検索基準（すなわち、ソート順序）に回答する任意の物件間における掲載物件の出現順序は、旅行者が選択したソート選好（例えば、プライシング、ゲスト格付け）ならびに同様の物件間のランク付け、特定の掲載物件に適用可能な対価モデル、およびPMパフォーマンス基準などの他の変数によってさらに影響を受ける。Vrboは、様々な検索アルゴリズムを適用し、または特定の旅行者の体験および市場全般について検索結果を最適化する方法を使用する権利を留保する。第三者サイトで販売される掲載物件は、当該第三者サイトに特定の順序で、または全く表示することを保証されない。検索結果は、Vrboのモバイルアプリケーションでは、Vrbo ネットワークに表示されるものとは異なって表示される場合がある。所有者と旅行者の両方にとって最善の検索結果を確保し、プロパティ・マッチング・プロセスを改善するために、Vrboは、限られた期間において、掲載物件の表示方法を変更する可能性のある臨時テストを実施する権利を留保する。Vrboは、本契約のいずれかの条項の違反があった場合にのみ掲載物件が削除されることがあると考えるが、掲載物件がいずれかの特定の順序、方法で表示されること、またはそもそも表示されることを保証するものではない。

9. 旅行者サービス料 発注書に別段の規定がない限り、Vrboは、Vrbo ネットワーク上の該当するウェブサイトの使用について、および旅行者支援、安全な通信、および特定の「信頼性のある予約」プログラムなどの当該使用に関連する利益について、旅行者にサービス料金（「旅行料」または「TSF」）を請求することができる。TSFは、Vrbo・チェックアウト・プロセスを使用してVrbo ネットワークを通じて掲載物件を予約する旅行者に請求され、通常、予約のために旅行者に請求される総金額のパーセンテージとして計算される。旅行料は、当該TSFに関連法域で請求される適用税を加算して、予約時および最終チェックアウト前に旅行者に表示される。PMは、Vrbo ネットワーク外で予約手続きを完了することにより、旅行者がTSFを回避または回避することを奨励または助言しないものとする。この目的のため、PMは、PMのウェブサイトへのリンクもしくは参照、または掲載物件への連絡先を含めないものとし、その他Vrbo ネットワーク

上にかかる情報を含まないものとする。10. 予約の起因性、手数料 (a) Vrbo ネットワークで完了したまたはVrbo ネットワークから発生したすべての予約は、Vrboに起因するものと見なされ、また適用される手数料または料金の対象となるものとする。Vrbo ネットワークを使用する旅行者が掲載物件に関する問い合わせをPMに送信するか、または他の方法でVrbo ネットワーク上の掲載物件の予約処理を開始するした場合（それぞれを「Vrbo・リード」という）で、その後、Vrbo・リードから30日以内に、Vrbo ネットワーク外の当該掲載物件の予約を、例えば、PMとの電話または電子メールで、完了した場合（それぞれを「オフプラットフォーム予約」という）に、予約はVrbo ネットワークから生じたものとみなされる。(b) PMが反対の十分な証拠を有していない限り、本会社は、本会社が手数料の対象となる予約または滞在の合理的に十分な証拠を有している場合、上記(a)に記載された手数料の対象となる滞在または予約が行われたと結論付け、当該滞在または予約に関する手数料を請求する権利を有する。合理的な証拠には、Vrbo ネットワークを通じて行われた照会の証拠、および予約活動の他の関連する証拠（示された予約活動または本会社によってレビューされた報告など）が含まれるが、これらに限定されない。(c) Vrboは、予約の実施方法にかかわらず、Vrbo・リードから30日以内に予約されたすべての滞在について手数料を受け取る権利を有する。(d) 旅行者が、旅行者の要求日に利用できない、または利用できなくなった掲載物件について、Vrbo ネットワークを介して問い合わせを行い、当該Vrbo・リードから30日以内に、旅行者が、PMがVrbo ネットワーク上の代替物件を広告するか否かにかかわらず、同じまたは類似の日付および目的地を含む別のPM物件の予約を、PMと行った場合、本会社は、代替物件の予約に請求される全額について手数料またはオフプラットフォーム予約手数料を受け取る権利を有する。(e) オフプラットフォーム予約を含むすべての予約の手数は、一般に、PMが請求する関連する税引き前滞在費の総額の割合に相当する。PMがVrbo ネットワーク上の支払処理サービスを使用する場合、該当する処理手数料も、それらの手数料および料金が計算される予約総額に含まれる。手数料およびオフプラットフォーム予約手数料に適用されるすべての比率は、各掲載物件または掲載物件グループに関して、VrboがPMに発行する該当発注書、明細書または確認書に記載される。当該比率は、PMに合理的な通知を行うことにより変更することができる。(f) すべてのオフプラットフォーム予約のVrbo への適切な報告を保証し、予約更新サービス（「BUS」）を通じて、本統合を通じて当該報告を送信することは、PM単独の責務とする。当該報告はレビューおよび監査の対象であり、本会社が上記の分析に基づき、Vrbo ネットワークに起因するにもかかわらず、Vrbo・リードに起因するものと適切に報告されなかった掲載物件の特定の予約があると判断した場合、本会社は、当該不一致をPMに通知し、PMが反対の合理的な証拠を提出しない限り、当該滞在に対して請求された金額に対する手数料またはオフプラットフォーム予約手数料を査定する権利を有する。11. 予約およびパフォーマンス・クレジット PMは、Vrbo ネットワーク内で実行されたか、BUSまたは他のVrbo承認メソッドを通じてPMがVrboに報告したかを問わず、Vrboに起因するすべての掲載物件の予約クレジットおよび関連パフォーマンス・クレジットを受け取る。当該クレジットは、Vrboの基準プロセスに基づくPMの総合業績評価指標および関連する掲載物件のランキングに加算され、それに寄与する。12. 支払い (a) 貴社が購入することに同意する各サービスについて支払われる料金、手数料またはその他の金額は、本注文書に記載される。すべての支払いは、本会社が通知する支払方法に従って、PMが本会社に行く。支払いは払い戻しできないものとする。(b) 支払いがBPAYまたは銀行送金により行われる場合、本会社は、前月に関してPMが本会社に支払うべきすべての金額に関して、本会社に支払うべき手数料の請求書を発行する。請求額は、チェックアウト日および本契約を通じて作成された報告書に基づくものとする。(c) PMは、請求書の日付から30日以内に、本注文書に記載されかつ本契約の第12条(a)に基づいて支払うべきすべての金額を支払う。(d) クレジットカードで支払いが行われる場合、PMは、本サービスのために支払われるべきすべての手数料および料金の支払いを許可するために、Vrboの要求に応じて、支払いカードまたは銀行情報を

速やかに提供する。PMは、各支払期日が到来した時点で、Vrboが指定する現地通貨で、PMが指定する支払方法で、本契約に基づき支払義務を負っているすべての金額（すべての繰り返し発生するオフプラットフォーム予約料または手数料、および、場合に応じて、すべての年間加入更新を含む）を請求する権限を、本会社に与える。(e) Vrboは、支払期日に支払われるべき金額を支払わなかった場合、速やかに、PMの掲載物件を削除し、または、中止する権利を有する。支払遅延または不足に起因する掲載の削除または停止は、本契約に基づくPMの義務を免除するものではない。(f) 本会社は、本注文書の条件に従い支払われる料金の一部または全部につき、分割払いを受け取ることに、自己の単独の裁量で同意することができる。

13. PCI規格、データセキュリティ (a) PMは、本契約に関連して、本統合もしくはPMソフトウェアを介して、旅行者から直接的に、または他の方法で、Vrbo ネットワークのユーザの個人データを受信またはアクセスすることができること、そのようなデータは、支払いカード情報および個人に関連する、または個人を識別する他の非常に機密性の高い情報（「個人情報」）を含むことを、認識する。(b) PMは、ビザ、マスターカード、他のすべての支払カードブランドおよび日本クレジットカード協会ならびにPayment Card Industry Security Councilが定めるすべての適用規則、規制、基準および指針ならびにプライバシー、セキュリティ、データ保護および当該情報の保護、開示および取扱いに関するすべての適用法令、規則および指示を完全に順守して、かつ厳秘に、すべての個人情報を保持することに同意し、誓約する。この目的のため、PMは、標準的な産業慣行として認められているものと同等の厳格さを有する管理上、物理上及び技術上の保護措置を導入し、維持するものとする。(c) PMは、専ら本契約に基づく自己の義務を履行するためにのみ、個人情報を使用し、または、開示すること、本契約と矛盾する、または、本契約を履行するために不必要となる目的のためには、使用しないことに、同意し、誓約する。さらにPMは、本会社の事前の文書による同意なしに、（本契約に定める目的上の有資格者以外の）如何なる者にも個人情報を開示しないことに同意する。(d) Vrboの要請があり次第、PMは、本契約に基づき取り扱われるすべての個人情報または提供されるサービスに関連するPMの事業慣行および情報技術環境に関して、Vrboが提供する文書による情報セキュリティ質問書に速やかにかつ正確に記入するものとする。PMは、当該照会に全面的に協力するものとする。少なくとも年に1回、PMは、本契約に基づく義務を遵守するために使用するすべての施設について、ITおよび情報セキュリティ管理に関する現場監査を実施するものとする。さらに、Vrboの書面による要請があり次第、PMは、該当する場合、PMの最新のPayment Card Industry (PCI) 遵守報告書、WebTrust、Systrust、および認証業務基準に関する声明 (SSAE) 第16号サービス組織における統制監査報告書、ISO/ICE 27001認証およびセーフハーバー認証に関連する報告書のすべてをVrboが検討できるようにするものとする。Vrboは、PMのセキュリティ管理が不十分であると判断した場合、PMに対する通知を以って、直ちに、本契約を終了する権利を有するものとする。(e) 本契約期間中いつでもVrboの要求により、または何らかの理由で本契約が終了もしくは満了した場合、PMは、文書、電子的形式または他の媒体を問わず、保有する個人情報のすべてのコピーを速やかにVrboに返却するかまたは安全に処分し、Vrboに書面で証明するものとする。(f) 次のいずれかの場合、すなわち、(i)(a)個人情報のセキュリティ、機密性、もしくは完全性、または(b)かかる危険を防止するためにPMが実施している物理的、技術的、管理的、もしくは組織的な保護措置、を危険にさらす作為もしくは不作為（「セキュリティ上の違反」）、もしくは(ii)セキュリティ上の違反を申し立てる通信について、PMが認識した後、可及的速やかに、ただし24時間以内に、Vrboに通知するものとする。当該通知後直ちに、PMは、(i)調査の支援、(ii)影響を受ける施設および業務への物理的なアクセスのVrboへの提供、(iii)本件に関与するPMの従業員およびその他との面接の促進、ならびに(iv)適用される法律、規則、業界基準を遵守するために必要なまたはVrboに義務付けられるその他のすべての関連する記録、ログ、ファイル、データ報告およびその他の資料の提供などを含め、セキュリティ上の違反を調査するためにVrboと協力する。PMは、（Vrbo

の合理的な対応費用の弁済を含め) Vrboによる本件処理に全面的に協力することに同意する。さらに、PMは、適用されるプライバシー権、法律、規則および基準に基づいて、PMの費用負担で、セキュリティ上の違反を即時に是正し、さらなるセキュリティ上の違反を生じさせないよう、最善の努力を行うことに合意する。PMは、Vrboの書面による事前同意を得ることなく、セキュリティ上の違反の発生について、いかなる第三者にも知らせないことに、同意する。

14. 報告 (a) パフォーマンス&アクティビティ・レポート PMは、都度、Vrboより要求される報告書および業績データを、速やかに提供するものとする。かかる報告書は、下記に記載される情報およびデータの要素を含む場合がある（「パフォーマンス&アクティビティ・レポート」）。

- i. 電子メール、電話、Vrbo ネットワーク、および他のチャネルの問い合わせから予約への変換を含む、旅行者との通信チャネル別のパフォーマンス指標。
- ii. 予約数、予約日数、宿泊料および関連料金を含む掲載物件の総計経済性。
- iii. カレンダー上の予約可能性、チャネルによる問い合わせ、および本会社が要求する他のメトリックなど、掲載物件の活動メトリック。
- iv. Vrbo照会に従い、Vrbo ネットワークを通じて行われたものであるか、または、プラットフォーム外で行われたものであるかを問わず、すべての掲載物件の予約に関する報告書など、本会社により要求される追加報告またはフォローアップ報告。

PMは、すべてのかかる報告書を、BUSを通じて、または、本会社が別途要求する書式および方法で、送信することとし、または、PMソフトウェアに送信させることとする。

(b) 追加追跡 将来、会社は、再度の審査の必要性を軽減するようなPPB追跡商品またはサービスを創出する可能性がある。当該製品が開発されかつPMのサービスにPPB掲載物件が含まれている場合、PMは、当該製品が両当事者に有益か否かを決定するために本会社と協力し、もし有益であれば、広告サービスを新プラットフォームに移行し、新契約を締結することに同意する。

(c) PMのシステムへのアクセス PMは、提供されたサービスに対して支払われるべき支払いを決定するため、PMソフトウェア、PMのシステムおよびPMの在庫に対し、本会社が、自動的に、現在の予約データのアクセスを受けられることができるよう、速やかに（ただし、効力発生日後30日以内とする）、すべての必要な同意を取得し、または、付与するものとする。

15. 条項、プライバシーポリシー (a) Vrboは、最新版を <https://www.vrbo.com/ja-jp/info/about-us/legal/terms-conditions/ipm-agreement> のウェブページに掲載することにより、いずれの時期においても、本契約のいずれかの条項を改訂することができる。PMは、本契約の最新の条項を閲覧するために、定期的にこのページを訪れなければならないこと、および、最新の条項が、PMを拘束すること、を了承し、同意する。

(b) 本契約は、Vrboの標準条項およびプライバシーポリシー（「本条項」）を組み込み、本条項は掲載物件が広告されるVrboブランドおよび関連地域ウェブサイトにも適用され、それらは: <https://www.vrbo.com/ja-jp/info/about-us/legal/terms-conditions> および <https://www.vrbo.com/ja-jp/info/about-us/legal/privacy-policy> で閲覧することができる。PMは、効力発生日に有効なすべてのかかる本条項に同意し、また、Vrbo ネットワークの各ウェブサイト上の本条項は、都度、変更されることがあることを理解し、了解している。本会社は、本契約に基づくPMの権利または義務に影響を及ぼす可能性のある、本条項の重大な変更につき、PMに通知するものとする。

16. 表明、保証および誓約 PMは、以下の通り表明し、保証し、誓約する。

(a) PMは、各掲載物件の所有者から権限を付与された代理人であり、各掲載物件の所有者を代表し、Vrbo ネットワーク上で掲載物件を広告し、写真、説明、ブランド名、商標、および他のコンテンツを含む、掲載物件コンテンツを含む、または関連するすべてのデータおよび情報、ならびに本統合を介して送信される、またはVrbo ネットワーク上で公開される、Vrboに提供される識別情報を使用するためのすべての必須の権利およびライセンスを保有する。PMは、掲載物件に関する旅行者予約をオファーし、管理し、承諾し、また、予約ならびに、各掲載物件に記載されるすべての関連サービスおよびアメニティの提供に関して、旅行者と契約を締結するために、すべての必要な権利および権限を有している。

(b) PMは、BUSを通じて、Vrboに起因するすべてのオフプラットフォームの予約および滞在を送信し、報告することとし、す



べてのかかる活動を、正確に、リアルタイムで、維持することとする。(c) 掲載物件および本契約に意図される活動に関連する資料および情報の使用、複製、伝達および再公表は、当該情報の伝達媒体または態様にかかわらず、いかなる法律、規則または規制にも違反せず、また旅行者またはその他の第三者の知的財産権、プライバシーまたはその他の権利を侵害しない。(d) PMは、本サービスを受領しかつ本契約に基づくその義務を履行するために必要または適切と見なされるすべての必要な権限および同意を取得しており、またVrboが本統合およびBUSを通じて提供された情報を閲覧し、閲覧しかつ使用するために必要なすべての権利を取得している。(e) いかなる掲載物件もVrbo ネットワーク上で複製されておらず、今後も複製されないものとし、また、自己および掲載物件所有者の代理として、PMは掲載物件の重複または矛盾する予約を許可せず、また当該矛盾に関連するすべての費用および経費に対して単独で責任を負うものとする。(f) PMは、本会社またはVrbo ネットワークを損なうと合理的にみなされる可能性のある措置を講じないこととする。(g) PMは、(i) 本契約の違反、(ii) 掲載物件に関連するフィッシング、詐欺またはその他の不正な予約または活動、(iii) PMまたは掲載物件の所有者による作為または不作為を理由とする、掲載物件に関連する「信頼性のある予約」プログラム」またはその他の保証に関して、本会社が第三者に対して負う支払義務、(iv) 本統合、本サービスまたはその他に関連するか否かを問わず、PMの事業またはPMソフトウェアの運営、ならびに(v) PMソフトウェア、本会社に伝達されたPM情報または掲載物件に関連する知的財産権侵害請求、に起因または関連する、本会社またはその代理人もしくは代表者が被る可能性のあるすべての損失、責任、判決、請求、調査、訴訟またはその他の手続きに起因または関連するすべての費用および経費（合理的な弁護士費用を含む）について、本会社、その関連会社およびその取締役、役員を補償し、防御し、免責することとする。17. 保証の否認および責任の制限 本契約に明示の規定がある場合を除き、Vrboは、本サービスまたは関連する販売もしくは本統合に関して、明示かまたは黙示かを問わず、一切の表明、保証、誓約または保証を行わない。また適用法で認められる範囲において、商品性、特定目的適合性、履行過程もしくは取引または商慣習に関するすべての黙示の保証は明示的に否認する。いずれの当事者も、本契約に起因または関連する派生的、間接的、付随的、懲罰的または特別損害、逸失利益、事業の中断またはデータの紛失につき、たとえ当該当事者が当該損害の可能性につき事前に通知されていたとしても、相手方当事者に対して一切責任を負わない。本契約のいかなる規定も、いずれかの当事者が有する権利で、法律の規定により排除できない権利に影響を及ぼさない。18. 契約の期間および終了 (a) 期間 本契約は、該当する効力発生日現在のすべての掲載物件に適用され、本第18条に基づき終了するまで継続する。(b) 違反による解除 本契約に基づく重大な義務の違反が生じた場合、非違反当事者は、違反当事者に、違反の性質および詳細を通知するものとし、その治癒が合理的に可能でない場合を除き、違反当事者は、当該違反を治癒するために30日の猶予期間を有する。ただし、Vrboは、PMの違反に起因するさらなる損害または債務の負担を防止するために合理的に必要な場合、掲載物件を停止もしくは削除し、または本契約を終了する権利を有する。その他治癒可能な違反が30日の期間完了時までには治癒されなかった場合、本契約は、すべての関連する掲載物件に関して、またはすべての掲載物件に関して、即時に終了する。(c) 任意解除 いずれの当事者も、相手方当事者に90日前の書面による通知を付与することにより、いつでも本契約を解除することができる。(d) 終了の効果 本契約の終了後、関連するすべての掲載物件は、Vrbo ネットワークから削除される。ただし、PMは、終了日前になされた未払いのすべての手数料および料金の支払義務を負い、終了後30日以内にVrboに当該支払いを行う。19. 解約 (a) PMがVrbo ネットワークを通じた予約を履行できない場合、PMはPMソフトウェアで予約をキャンセルし、旅行者が予約費用を払い戻されることを確実にしなければならない。旅行者がPMを通じて代替宿泊施設を再予約する場合、PMはVrbo ネットワークを通じて予約が完了することを確実にしなければならない。(b) PMのキャンセルポリシーとVrboキャンセルポリシーとの間に矛盾が生じた場合、Vrboキャンセルポリシーの条件が

優先するものとする。PMは、Vrboプラットフォームを通じて行われた予約のキャンセルが、Vrboキャンセルポリシーに従って行われることを保証するものとする。20. 雑則

(a) 独立の契約者 VrboおよびPMは、独立の契約者であり、本契約のいかなる規定も、両当事者間に何らかの形態のパートナーシップ、合併会社、代理店、フランチャイズ、代理人または雇用関係を創出することを意図しておらず、また今後も創出するものではない。(b) 通知 相手方当事者に対する通知は、当該目的のために両当事者が提供する各住所宛に速達、宅配便または電子メールで行うことができ、通知は、受領確認日をもって発効する。ただし、PMが本契約の違反に関連する法的紛争またはクレームに関する通知を行う場合、通知の写しを上記の本会社の住所に「法務部宛」と題して速達郵便または宅配便で送付する。(c) 前提条件 本契約の他の条項にかかわらず、第1条（本サービス）、第10条（予約の起因性、手数料）、第12条（支払い）および第20条(d)（完全合意）は、第4条に定める本統合が完了し、Vrboがサービスを提供することができる状態となったものとVrboがその単独の裁量で決定するまで、効力を有さない。(d) 契約全体 本契約および本条項は、掲載物件に関連するすべてのVrboの発注書、声明および確認とともに、その主題に関する両当事者間の完全合意を構成する。本契約の条項と本条項または他の文書との間に矛盾が生じた場合、本契約に定める規定が優先するものとする。PMが以前に掲載契約またはVrboと類似の契約を締結した場合、本契約は、効力発生日時点で、すべての当該従前の契約に自動的に取って代わる。本契約の修正または変更は、書面化され、両当事者のそれぞれの授権された代表者により署名されない限り、効力を生じない。(e) 分離性、権利放棄、表題 本契約のいずれかの要素が、管轄権を有する裁判所により、無効または執行不能と判示された場合、他のすべての規定は、引き続き、全面的に有効に存続し、両当事者を拘束することとする。本契約に基づく権利または義務の違反を主張せず、強制しない場合、関連条項または当該当事者の将来の権利もしくは義務に対する権利放棄とはみなされないものとする。本契約の表題は、参考のためだけのものであり、それぞれの規定の範囲を限定するものではない。(f) 裁判地および適用法 本契約は、日本法に準拠し、日本法に従って解釈されるものとする両当事者は、東京地方裁判所の専属的裁判管轄に服することに合意する。(g) 費用 本契約に別段の明示の規定がない限り、本契約に関連してまた本契約により企図される取引の遂行に際して発生するすべての費用および経費は、当該費用または経費を負担する当事者の義務とする。

## HOMEAWAY LISTING AGREEMENT FOR PROPERTY MANAGERS

Last Updated: 12 September 2019

This Listing Agreement (“Agreement”) is entered into by and between Vrbo Emerging Markets Pte. Ltd., with its principal place of business at 83 Clemenceau Avenue #17-05, Singapore 239920 (“Vrbo” or the “Company”) and the property manager or other person (“PM”) named on the purchase order attached hereto (“PO”) and effective as of date set out in the PO (the “Effective Date”).

### RECITALS

A. Vrbo, through its subsidiaries, operates, maintains, and provides a platform and associated services to PMs for the listing, advertisement, and booking of vacation and short-term-rental properties through a network of Company websites (the “Vrbo Network”);

B. PM owns or manages, or is otherwise authorised to represent certain vacation- or short-term-rental properties, and desires to advertise those properties and offer them for rent to travellers via listings on the Vrbo Network, subject to the following terms and conditions.



Therefore, the parties agree as follows:

## **AGREEMENT**

1. **Services.** In exchange for all applicable fees and commissions, and subject to PM's compliance with this Listing Agreement and all incorporated terms and conditions, Vrbo will: (a) provide PM with access to the Vrbo online platform—either directly or by an integrated communications pathway—through which PM can post, advertise, offer-for-rent, manage, book, and accept payments associated with the short-term-rental of properties under PM's management (each unique property, a "Listing"); (b) enable publication and distribution of the Listings via the Vrbo Network; and (c) make available to PM associated tools and resources designed to reflect performance-metrics and market-data and to enhance opportunities for exposure of the Listings to the traveller marketplace (each of the above, a "Service," and generally, the "Services").

PM will compensate Vrbo for the Services in accordance with the subscription- or commission-based model applicable to PM's respective Listings, as set forth below and in accordance with any and all applicable purchase orders (each, a "PO"), statements, or confirmations issued by Vrbo to PM with respect to such Listings.

2. **Compensation model.**

(a) For each individual Listing or group of Listings, PM will operate under a Pay-per-booking ("PPB") system. This means Vrbo provides Services associated with each of PM's designated PPB Listings on a commission basis, and PM pays a commission to Vrbo each time a Listing is booked; which commission is calculated as a percentage of the pre-tax total amount PM charges the traveller for the associated stay. PPB Listings are not subject to any annual fees.

(b) PM shall provide to Vrbo detailed property information for each Listing. PM may provide such information in writing to an authorised Vrbo representative, or may upload or transmit the requisite information to the Vrbo platform in accordance with applicable processes, or as otherwise instructed by the Company from time to time.

3. **Further Distribution.** The Services also may include further distribution of any or all of PM's Listings for advertisement on other platforms or websites owned or operated by third parties with which the Company has entered into respective distribution agreements. Vrbo has the right to further distribute such Listings in accordance with those agreements without prior notice to PM, and PM acknowledges and expressly consents to such further distribution at Vrbo's discretion. However, to the extent PM has a reasonable objection to a particular distribution arrangement or channel, PM will provide prompt written notice to Vrbo identifying the third-party, platform, or website from which PM seeks to remove or withhold its Listings, after which Vrbo will make commercially reasonable efforts to remove or withhold such Listings in a timely manner, and will refrain from further distribution of the Listings through that particular channel to the extent reasonably practicable.

4. **PM Software Integration.** If PM manages its rental business on an independent operating system using third-party software ("PM Software"), Vrbo will enable the implementation of a direct communications pathway between the PM Software and the Vrbo platform, via integration with the Vrbo application programming interface (API) or XML exchange protocol, as applicable (in general, the "Integration"). PM will cooperate with Vrbo across all phases of the Integration, and will promptly provide all assistance necessary to facilitate and optimize functionality, so that

travellers are able to access, view, inquire about, book, communicate with PM, and transact payments for rental of the Listings, in real time, on the Vrbo Network. This assistance also may include work necessary to re-format certain PM Listing content or other data to make it compatible with content or data of a similar nature on the Vrbo Network.

For purposes of this Agreement, the Company is solely responsible for maintenance of the Vrbo Network and platform, including the Vrbo API and associated documentation; and PM is solely responsible for maintenance of PM's own operating system, platform, network, and the PM Software to ensure proper functioning and integration with the Vrbo API. PM will maintain full compliance with all vendor-specified minimum release-levels and configurations, and will ensure installation of any and all remedial patches, software updates, and subsequent releases as may be directed by PM Software provider, or by Vrbo with respect to the Integration.

5. Intellectual Property. Vrbo exclusively owns and will retain all rights in and to its intellectual property, including its trademarks, the Vrbo Network and associated data, and the Vrbo API; and Vrbo will be the sole and exclusive owner of any and all new intellectual property that may result from the Integration or any related development work. Nothing in this Agreement is intended to convey any such rights to PM, except for those limited rights and licenses necessary to carry out the express purpose and intent of this Agreement, and unless otherwise revoked by Vrbo, all such rights will automatically terminate upon termination of this Agreement or upon removal or expiration of PM's last remaining Listing or group of Listings from the Vrbo Network, whichever occurs first. For the term of this Agreement, PM grants to Vrbo a non-exclusive, royalty-free license to access and use the PM Software and associated hardware and software components, as well as any intellectual property belonging to or used by PM, to the extent such access or use is necessary to enable the Integration, allow for performance of the Services, or otherwise carry out Vrbo's obligations under this Agreement. PM represents and warrants that it has obtained all necessary rights, licenses, and permissions to effectuate the above grant and to carry out all activities contemplated by this Agreement.

6. Reviews. Traveller and PM reviews will be subject to all Vrbo applicable policies in effect at the time of submission, including, but not limited to, the Content Guidelines contained at <https://www.vrbo.com/ja-jp/info/about-us/legal/terms-conditions/content-guidelines>. All reviews will be posted within the Vrbo Network in accordance with such policies. To the extent Vrbo enables the posting of reviews that originate outside of the Vrbo Network (each an "Off-Platform Review") and PM wishes to transmit such Off-Platform Reviews to Vrbo, it will do so only through the Integration, and PM will be solely responsible for compliance with all Vrbo policies with respect to such Off-Platform Reviews. In that regard, PM represents and warrants that (a) it will transmit to Vrbo the complete set of reviews received for each applicable Listing (without excluding neutral or negative reviews); (b) it has and will keep in place a review-moderation policy that is at least as restrictive as Vrbo's then-current policy; and (c) the Off-Platform Reviews will meet all applicable Company content guidelines and fairness standards. PM acknowledges that Vrbo may separately categorize or identify Off-Platform Reviews on the Vrbo Network, and that Vrbo may remove any review brought to its attention that, in Vrbo's reasonable judgment, does not comply with applicable policies or standards.

7. Listing Content. In accordance with the Content Guidelines, Company wishes to feature on the Vrbo Network only rich, high-quality content that is free of duplication and that is optimized for purposes of search functionality and traveller experience. PM is solely responsible for the content of each of its Listings, including ongoing reviews of and updates to such Listings as necessary to maintain compliance with this Agreement. PM represents, warrants, and covenants that all

content describing and comprising each Listing is and will remain current and accurate at all times, and that each Listing is unique and has not been and will not be duplicated within the Vrbo Network. PM understands and acknowledges that Vrbo has the right, but not the obligation, to reformat or otherwise modify Listing content to improve the viewing experience or to optimize functionality or performance for travellers using the Vrbo Network. Should Vrbo make any such modification, it will do so using and relying on information provided or confirmed by PM with respect to the affected Listing, and PM will remain solely responsible for such content. PM will promptly notify Vrbo if any Listing content is inaccurate or potentially misleading, or would otherwise violate any provision of this Agreement, or would violate any applicable laws, regulations and standards in Japan.

8. Listing Appearance in Search Results; Sort Order. Vrbo cannot guarantee that any Listing will appear in any specific order in search results on the Vrbo Network. The appearance of Listings in traveller search results is dynamic and will vary in response to a number of factors, the first of which comprises the particular combination of search parameters entered by each traveller using the Vrbo Network. Those parameters may include things such as property location, type and nature of accommodations, desired property attributes and amenities, number of guests, and price. The order of appearance of Listings among any set of properties returned in response to a traveller's initial search criteria (i.e., sort order) may then be further influenced by traveller-selected sort preferences (e.g., pricing, guest-rating) as well as other variables that include such things as ranking among similar properties, compensation model applicable to a particular Listing, and overall PM performance metrics.

Vrbo reserves the right to apply various search algorithms or to use methods to optimise search results for particular travellers experiences and the overall marketplace. Listings distributed on third party sites are not guaranteed to display on such third party site in any particular order or at all. Search results may appear different on Vrbo's mobile application than they appear on the Vrbo Network. To ensure the best search results for both Owners and travellers and improve the property matching process, Vrbo retains the right to run occasional testing that will be limited in duration but may alter how we display Listings. While Vrbo expects that listings will only be removed if there is a breach of any of the terms of this Agreement, there is no guarantee that the Listing will appear in any particular order, manner, or at all.

9. Traveller Service Fees. Unless specified otherwise in the PO, Vrbo may charge service fees to travellers (each, a "Traveller Service Fee" or "TSF") for use of the applicable web sites on the Vrbo Network and for benefits associated with that use, such as traveller support, secure communications, and certain "book with confidence" programs. The TSF is charged to travellers who book Listings through the Vrbo Network using the Vrbo check-out process, and is ordinarily calculated as a percentage of the total amount charged to the traveller for the booking. The Traveller Service Fee, plus any applicable taxes charged by the relevant jurisdiction on such TSF, will be displayed to travellers at the time of booking and before final check-out.

PM will not encourage or advise any traveller to avoid or circumvent the TSF by completing the booking process outside of the Vrbo Network. To that end, PM will not include any link or reference to PM's website or direct contact information in any Listings, or otherwise on the Vrbo Network.

10. Booking Attribution; Commissions.

(a) All bookings completed on or originating from the Vrbo Network will be deemed attributable

to Vrbo and subject to applicable commissions or fees, as the case may be. A booking will be regarded as having originated from the Vrbo Network where a traveller using the Vrbo Network sends an inquiry to PM about a Listing, or otherwise initiates the booking process for such Listing on the Vrbo Network (each, a “Vrbo Lead”), and then within 30 days of the Vrbo Lead, completes the booking for that Listing outside of the Vrbo Network, e.g., by telephone or e-mail with PM (each, an “Off-Platform Booking”).

(b) Unless PM has sufficient evidence to the contrary, the Company is entitled to conclude that a commissionable stay or booking, as described in (a) above, has been made and to charge a commission on such a stay or booking, if the Company has reasonably sufficient evidence of a commissionable booking or stay. Reasonable evidence may include, but is not limited to, evidence of an enquiry made through the Vrbo Network, combined with other related evidence of booking activity (such as booking activity indicated or reports reviewed by the Company).

(c) Vrbo will be entitled to a commission on every stay booked within 30 days of the Vrbo Lead, regardless of the manner of execution of the booking.

(d) Should a traveller inquire through the Vrbo Network about a Listing that is or becomes unavailable for the traveller’s requested dates, and then within 30 days of that Vrbo Lead the traveller executes a booking with PM for another PM property that comprises the same or similar dates and destination—regardless of whether PM advertises the substitute property on the Vrbo Network—the Company will be entitled to a commission or Off-Platform Booking fee on the total amount charged for the booking of the substitute property.

(e) Commissions on all bookings, including Off-Platform Bookings, will generally equate to a percentage of the total amount, before taxes, that PM charges for the associated stay. If PM uses payment-processing services on the Vrbo Network, then the applicable processing-fees also will be included in the total booking amount on which those commissions and fees are calculated. All applicable percentage rates for commissions and Off-Platform Booking fees will be set forth in the applicable PO, statement, or confirmation issued by Vrbo to PM with respect to each Listing or group of Listings; and such rates may change upon reasonable notice to PM;

(f) It is the sole responsibility of PM to ensure proper reporting of all Off-Platform Bookings to Vrbo, and to transmit such reporting through the Integration, via the Booking Update Service (“BUS”). However, such reporting is subject to review and audit, and if the Company finds that a certain booking of a Listing originated on the Vrbo Network but was not properly reported as attributable to a Vrbo Lead under the above analysis, then the Company will notify PM of such discrepancy, and will be entitled to assess a commission or Off-Platform Booking fee on the amount charged for such stay unless PM provides reasonable evidence to the contrary.

11. Booking and Performance Credit. PM will receive booking- and associated performance-credit for bookings of all Listings attributed to Vrbo, whether executed within the Vrbo Network or reported by PM to Vrbo via the BUS or other Vrbo-approved method; and such credit will be factored in and will contribute to PM’s overall performance-metrics and ranking of associated Listings in accordance with Vrbo standard processes.

12. Payments.

(a) Any fees, commissions or other amounts payable for each of the Services you agree to purchase are set out in the Purchase Order. All payments will be made by PM to Company in accordance with the method of payment advised by Company. Payments are non-refundable.

(b) Where payments are made via BPAY or bank transfer, the Company will issue an invoice for the commission due to the Company with respect to all amounts payable to Company by PM for the previous month. Amounts owed will be based on check-out dates and any reporting generated through this Agreement.

(c) PM shall pay all amounts due as set out in the Purchase Order and in accordance with clause 12(a) of this Agreement within 30 (thirty) days from the date of invoice.

(d) Where payments are made via credit card, PM shall promptly provide payment-card or banking information as requested by Vrbo to authorize payment of all commissions and fees due and owing for the Services. PM authorizes the Company to charge PM's designated payment method, in local currency specified by Vrbo, for all amounts owing under this Agreement as each payment becomes due, including all recurring Off-Platform Booking fees or commissions, and all annual subscription renewals, as applicable.

(e) Vrbo has the right to immediately remove or suspend PM's Listings for failure to pay amounts owing on any due date. Removal or suspension of Listings attributable to late or missing payments will not relieve PM of any of its obligations under this Agreement.

(f) At its sole discretion, Company may agree to accept instalment payments for any or all fees payable in accordance with the terms of the Purchase Order.

### 13. PCI Standards; Data Security.

(a) PM acknowledges that, in connection with this Agreement, it may receive or have access to personal data of users of the Vrbo network, whether through the Integration, the PM Software, directly from travellers, or otherwise; and that such data may include payment-card information along with other highly sensitive information pertaining to or identifying individuals ("Personal Information").

(b) PM agrees and covenants to maintain all Personal Information in the strictest confidence and in full compliance with all applicable rules, regulations, standards, and guidelines set forth by Visa, Master Card, all other payment-card brands and the Japan Credit Card Association and Payment Card Industry Security Standards Council; as well as all applicable laws, regulations, and directives relating to privacy, security, data-protection, and the safeguarding, disclosure, and handling of such information. To that end, PM will ensure implementation and maintenance of administrative, physical, and technical safeguards that are no less stringent than those accepted as standard industry practices.

(c) PM agrees and covenants that it will only use or disclose Personal Information solely for the purpose of fulfilling its obligations under this Agreement and not for any purpose which is inconsistent with or unnecessary for the fulfilment of, this Agreement. Further PM agrees and covenants that it will not disclose any Personal Information to any person (other than qualified personnel for the purposes outlined in this Agreement) without Company's prior written consent.

(d) Upon Vrbo's request, PM shall promptly and accurately complete a written

information security questionnaire provided by Vrbo regarding PM's business practices and information technology environment in relation to all personal information being handled and/or

services being provided pursuant to this Agreement. PM shall fully cooperate with such inquiries. At least once per year, PM shall conduct site audits of the information technology and information security controls for all facilities used in complying with its obligations under this Agreement. In addition, upon Vrbo's written request, PM shall make available to Vrbo for review all of the following, as applicable: PM's latest Payment Card Industry (PCI) Compliance Report, WebTrust, Systrust, and Statement on Standards for Attestation Engagements (SSAE) No. 16 audit reports for Reporting on Controls at a Service Organization, any reports relating to its ISO/ICE 27001 certification and SafeHarbor certifications. Vrbo shall have the right to terminate this Agreement with immediate effect upon notice to PM in the event that it determines PM's security controls are insufficient.

(e) At any time during the term of this Agreement at Vrbo's request or upon the termination or expiration of this Agreement for any reason, PM shall promptly return to Vrbo, or securely dispose of, all copies, whether in written, electronic or other form or media, of Personal Information in its possession and certify the same in writing to Vrbo.

(f) In the event of: (i) any act or omission that compromises either (a) the security, confidentiality or integrity of Personal Information or (b) the physical, technical, administrative or organizational safeguards put in place by PM to prevent such compromise, ("Security Breach") or (ii) any communication alleging a Security Breach, PM shall notify Vrbo as soon as practicable, but no later than twenty-four (24) hours after PM becomes aware. Immediately following such notification, PM shall work with Vrbo to investigate the Security Breach (including, without limitation: (i) assisting with any investigation; (ii) providing Vrbo with physical access to the facilities and operations affected; (iii) facilitating interviews with PM's employees and others involved in the matter; and (iv) making available all relevant records, logs, files, data reporting and other materials required to comply with applicable law, regulation, industry standards or as otherwise required by Vrbo.) PM agrees to fully cooperate with Vrbo in Vrbo's handling of the matter (including reimbursements for Vrbo's reasonable related response costs) and further agrees to use best efforts to immediately remedy any Security Breach and prevent any further Security Breach at PM's expense in accordance with applicable privacy rights, laws, regulations and standards. PM agrees that it shall not inform any third party of any Security Breach reach without first obtaining Vrbo's prior written consent.

#### 14. Reporting.

(a) Performance & Activity Reports. PM shall promptly provide reports and performance data as may be requested by Vrbo from time to time, which reports may include or comprise elements of the information and data described below (the "Performance & Activity Reports"):

- i. Performance metrics by channel of communication with travellers, including conversion of inquiries to bookings for email, phone, Vrbo Network, and other channels;
- ii. Aggregate economics of the Listings, including the number of bookings, nights booked, lodging rates, and associated fees;
- iii. Activity metrics for the Listings, such as calendar availability, inquiries by channel and any other metrics requested by Company;
- iv. Additional or follow-up reporting as may be requested by the Company covering such things as reports relating to the booking of all Listings, whether made through the Vrbo Network or off-platform pursuant to a Vrbo Inquiry.



PM will transmit or will cause the PM Software to transmit all such reports through the BUS, or in the form and manner otherwise requested by the Company.

(b) Additional Tracking. In the future, the Company may create a PPB tracking product or service which would mitigate the need for a reoccurring audit. If such product is developed and PM's Services include PPB Listings, PM agrees to work with the Company to determine whether the product would be beneficial to both parties and, if so, migrate the Advertising Services to the new platform and execute a new agreement

(c) Access to PM's systems. PM agrees to promptly (but no later than thirty (30) days after the Effective Date) obtain or grant all necessary consents to permit Company to receive automatic, live Booking Data Access to the PM Software, PM's systems and PM's inventory for the purpose of determining payments owed for Services rendered.

#### 15. Terms & Conditions; Privacy Policies.

(a) Vrbo may revise any term of this Agreement at any time by posting an updated version to the web page: <https://www.vrbo.com/ja-jp/info/about-us/legal/terms-conditions/ipm-agreement>. The PM acknowledges and agrees that it must visit this page periodically to view the most current terms of the Agreement and that the most current terms are binding on the PM.

(b) This Agreement incorporates by reference and includes Vrbo's standard Terms & Conditions and Privacy Policies, in the respective forms in which they are posted on and applicable to each of the Vrbo brands and associated regional websites on which the Listings are advertised ("Terms"), which can be found at : <https://www.vrbo.com/ja-jp/info/about-us/legal/terms-conditions> and <https://www.vrbo.com/ja-jp/info/about-us/legal/privacy-policy>. PM agrees to all such Terms in effect on the Effective Date, and understands and acknowledges that the Terms on each website of the Vrbo Network are subject to change from time to time. The Company notify the PM of any material changes to the Terms that may affect PM's rights or obligations under this Agreement.

#### 16. Representations, Warranties, and Covenants. PM represents, warrants, and covenants as follows:

(a) PM is an authorised agent and representative of the owners of the respective Listings, and holds all necessary rights and licenses to advertise the Listings on the Vrbo Network and to use all data and information comprising or relating to the Listing content, including photographs, descriptions, brand names, trademarks, and other content and identifying information provided to Vrbo, transmitted via the Integration, or published on the Vrbo Network. PM has all necessary rights and authorisations to offer, manage, and accept traveller bookings for the Listings, and to enter into contracts with travellers for the bookings and for the provision of all associated services and amenities described in each Listing;

(b) PM will transmit and report all off-platform bookings and stays attributable to Vrbo through the BUS, and will cause all such activity to be maintained accurately and on a real-time basis;

(c) The use, reproduction, transmission, and republishing of material and information related to the Listings and the activities contemplated by this Agreement—regardless of medium or mode of transmission of such information—will not violate any law, rule, or regulation, and will not infringe the intellectual-property, privacy, or other rights of any traveller or other third party;

(d) PM has obtained all necessary authorisations and consents as may be required or appropriate to receive the Services and perform its obligations under this Agreement, including all rights necessary for Vrbo to view, access, and use information provided to it via the Integration and the BUS;

(e) No Listings are or will be duplicated on the Vrbo Network and that, on behalf of itself and the Listing owner, PM will not permit any double or conflicting bookings of the Listings and will be solely responsible for all costs and expenses associated with any such conflict;

(f) PM will not take any action that could reasonably be deemed disparaging to the Company or the Vrbo Network;

(g) PM will indemnify, defend, and hold harmless the Company. Its affiliate entities and their directors, officers and employees from and against any and all costs and expenses—including reasonable attorneys' fees—arising or related to any loss, liability, judgment, claim, investigation, lawsuit or other proceeding, that Vrbo or any of its agents or representatives may incur that relate to or arise out of: (i) any breach of this Agreement; (ii) any phishing, fraud, or other unauthorized booking or activity related to a Listing; (iii) any payment the Company is obligated to make to a third party relating to a "book with confidence" program or other guarantee relating to a Listing on account of an act or omission by PM or the property owner of the subject Listing; (iv) the operation of PM's business or the PM Software, whether in relation to the Integration, the Services or otherwise; and (v) any claim of intellectual-property infringement relating to the PM Software, any PM information transmitted to Company, or any Listing.

#### 17. Disclaimer of Warranties & Limitation of Liability.

EXCEPT AS EXPRESSLY SET FORTH IN THIS AGREEMENT, HOMEAWAY MAKES NO REPRESENTATIONS, WARRANTIES, COVENANTS, OR GUARANTEES, EITHER EXPRESS OR IMPLIED, WITH REGARD TO THE SERVICES OR ANY ASSOCIATED DISTRIBUTION OR INTEGRATION; AND TO THE EXTENT PERMITTED BY APPLICABLE LAW, EXPRESSLY DISCLAIMS ANY AND ALL IMPLIED WARRANTIES OF MERCHANTABILITY, FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE, COURSE OF PERFORMANCE OR DEALING, OR USAGE OF TRADE.

IN NO EVENT WILL EITHER PARTY BE LIABLE TO THE OTHER FOR CONSEQUENTIAL, INDIRECT, INCIDENTAL, PUNITIVE, OR SPECIAL DAMAGES, LOST PROFITS, BUSINESS INTERRUPTION, OR LOSS OF DATA ARISING OUT OF OR RELATED TO THIS AGREEMENT, EVEN IF SUCH PARTY HAS BEEN ADVISED IN ADVANCE OF THE POSSIBILITY OF SUCH DAMAGES.

Nothing in this Agreement affects any rights either party may have and which by law cannot be excluded.

#### 18. Term and Termination

(a) Term. This Agreement will govern all Listings as of the applicable Effective Date, and will continue until terminated in accordance with this clause 18.

(b) Termination for Breach. In case of a breach of any material obligation under this Agreement, the non-breaching party shall notify the breaching party of the nature and details of the alleged breach, and, except where no cure would be reasonably practicable, the breaching party will have 30-days to cure such breach. In that regard, Vrbo will have the right to suspend or remove Listings or terminate this Agreement as reasonably necessary to prevent further damage or

exposure to liability as a result of PM's breach. If a breach otherwise capable of being cured is not cured at the conclusion of the 30-day period, the Agreement will then terminate immediately with respect to all associated Listings, or in its entirety.

(c) Termination for Convenience. Either party may terminate this Agreement at any time by giving the other party 90 days notice in writing.

(d) Effect of Termination. Following any termination of this Agreement, all associated Listings will be removed from the Vrbo Network. However, PM will remain obligated for all outstanding commissions and fees for bookings made prior to the termination date, and will make such payments to Vrbo within 30 days of termination.

## 19. Cancellations

(a) If PM cannot fulfil a booking made through the Vrbo Network, PM must cancel the booking in the PM software and ensure that the traveller is refunded the cost of the booking. If the traveller re-books alternative accommodation through the PM, PM must ensure that the booking is completed via the Vrbo Network.

(b) In the event of any inconsistency between the PM's cancellation policy and the Vrbo cancellation policy, the terms of the Vrbo policy shall prevail. PM shall ensure that the cancellation of any booking made through the Vrbo platform are made in accordance with the Vrbo cancellation policy.

## 20. Miscellaneous.

(a) Independent Contractors. Vrbo and PM are independent contractors, and nothing in this Agreement is intended to or will create any form of partnership, joint venture, agency, franchise, representative, or employment relationship between the parties.

(b) Notices. Notices to the other party may be made by express mail, courier, or email delivered to the respective addresses provided by the parties for such purposes, and notice will be effective on the date receipt is confirmed. However, if PM provides notice relating to any legal dispute or claim relating to an alleged breach of this Agreement, PM will send a copy of the notice via express mail or courier to the address of the Company set forth above, with the heading "Attention: Legal Department."

(c) Condition Precedent. Notwithstanding any other provision of this Agreement, clauses 1 (Services), 10 (Commissions), 12 (Payments) and 20(d) (Entire Agreement) are of no force or effect unless and until the Integration, as set out in clause 4, is complete and Vrbo can therefore provide the Services, as determined by Vrbo in its sole discretion.

(d) Entire Agreement. This Listing Agreement and the Terms, along with all Vrbo POs, statements, and confirmations related to the Listings, comprise the entire agreement between the parties relating to its subject matter. In case of a conflict between any provision of this Listing Agreement and any of the Terms or other documents, the provisions set forth in the Listing Agreement shall prevail. In the event that PM previously entered into a listing agreement or any similar agreement with Vrbo, this Agreement will automatically replace and supersede any and all such prior agreements in its or their entirety, as of the Effective Date. No amendment or

modification to this Agreement will become effective unless made in writing and signed by an authorized representative of each of the parties.

(e) Severability; Waiver; Headings. If any element of this Agreement is found to be invalid or unenforceable by any court of competent jurisdiction, all other provisions will continue in full force and effect and will remain binding on the parties. No failure to assert a breach or to enforce any right or obligation under this Agreement shall be deemed a waiver of any associated provision or of any such right or obligation of that party in the future. Headings in this Agreement are for reference only and will not limit the scope or extent of the respective provisions.

(f) Venue & Applicable Law. This Agreement is governed by and shall be construed in accordance with the laws of Japan. Both parties agree to submit to the exclusive jurisdiction of the Tokyo District Court.

(g) Expenses. Unless otherwise expressly provided in the Agreement, all costs and expenses incurred in connection with the Agreement and in carrying out the transactions contemplated hereby will be the obligation of the party incurring such cost or expense.