

## 定期建物賃貸借契約約款（宿泊契約約款）

### （適用範囲）

- 第1条 当宿が宿泊客との間で締結する定期建物賃貸借契約（以下、宿泊契約）及びこれに関連する契約は、本約款の定めるところによるものとし、この約款に定めのない事項については、日本国の法令又は一般に確立された慣習によるものとする。
- 2 当宿が法令及び慣習に反しない範囲で特約を定めた時は、前項の規定によらず、その特約が優先する。

### （宿泊契約の申込み）

- 第2条 当宿に宿泊契約の申込みをする者は、当宿が定めるキャンセルポリシー、個人情報保護方針に合意し、次の事項を申出するものとする。
- （a）宿泊者名 （b）宿泊日及び到着予定時刻 （c）その他当宿が必要と定める事項
  - 2 前項（b）の宿泊日を超えて宿泊の継続を申し入れた場合、その時点で新たな宿泊契約の申込みがあったものとする。

### （宿泊契約の成立）

- 第3条 宿泊契約は、当宿が前条の申込みを承諾した時に成立するものとする。
- 1 前項の規定により宿泊契約が成立したときは、宿泊者は、当宿が定める宿泊料金を指定する方法と期日において支払うものとする。
  - 2 第1項の契約の締結を証するために、本契約書1通を作成し、当宿が原本を保有し、宿泊者が希望すれば、宿泊者はその写しを保有することが出来るものとする。

### （宿泊契約の条件）

- 第4条 当宿は大阪市条例に基づき、全ての宿泊者に、以下の条件を課すものとする。
- （1）宿泊日数は2泊3日以上とし、宿泊者が途中解約をした場合には、その理由の如何によらず、2泊3日分の宿泊料及び清掃料の返金は受けられないこと。ただし、当宿の責に帰する事由での解約の場合は、この限りではない。
  - （2）宿泊者が日本語もしくは英語に対応できる者であること。
  - （3）宿泊者が日本に住所を有しない外国人の場合は旅券の、日本人または日本に住所を有する外国人は、旅券又は運転免許証等の身分証明書の提示をすること、その写しを、当宿が取得することを許可すること。
  - （4）本宿において、営業、勧誘、布教、賭博、その他一切の居室利用以外の目的での滞在と、風紀、治安を乱す行為を禁止すること。
  - （5）宿泊客はチェックイン時に、次の事項を記入した滞在者名簿を提出する義務を負うこと。
    - （a）滞在期間 （b）住所 （c）氏名 （d）電話番号 （e）国籍 （f）旅券番号
  - （6）当宿の衛生管理、その他施設管理上必要があると認めるときは、当宿の関係者は宿泊者に通知の上で、いつでも居室内に立ち入ることができること。また、防犯、防火、救護等、非常の場合においては、宿泊者に事前通知なくして、立ち入ることができること。

### （利用規則等の遵守）

- 第5条 宿泊客は当宿が定める利用規則を遵守する義務を負うものとする。

### （客室の使用時間）

- 第6条 宿泊客が当宿の客室を使用できる時間は、午後4時から翌朝10時までとする。ただし、連続して宿泊する場合には、到着日及び出発日を除き、終日使用することができるものとする。

### （宿泊客の契約解約権）

- 第7条 宿泊客は宿泊契約成立後、電子メールで申し入れることでいつでも本宿泊契約の解約が可能であるが、当宿が定めるキャンセルポリシーもしくは宿泊施設紹介サービス等が定めるキャンセルポリシーが適用されるものとする。

### （当宿の契約解除権）

- 第8条 当宿は、次に掲げる場合においては、宿泊契約を解除できるものとする。
- （1）宿泊客が法令の規定、公序良俗に反する行為を行う恐れがある、又は同行為をしたと認められたとき。
  - （2）宿泊客が暴力団関係者であると認められたとき。
  - （3）宿泊客が他の宿泊客や近隣居住者に対し、著しく迷惑な行為、言動を行うと認められたとき。
  - （4）宿泊客が伝染病患者であると明らかに認められたとき。
  - （5）宿泊客が故意又は過失により、当宿を著しく毀損し、又は当宿内で火災を発生せしめたとき。
  - （6）宿泊客が当宿が定める遵守事項義務、又は禁止事項義務に違反し、催告するも、当該義務の履行が認められないとき。
  - （7）天災等、不可抗力に起因する事由により、宿泊客が宿泊することが困難であると認められたとき。
- 2 当宿が前項の規定に基づいて宿泊契約を解除したとき、宿泊客がいまだ提供を受けていない宿泊料は返金するものとする。

### （宿泊客の責任）

- 第9条 宿泊客の故意又は過失により、当宿が損害を被ったときは、宿泊者はその損害を賠償する義務を負右ものとする。

### （当宿の責任）

- 第10条 当宿は、本定期建物賃貸借契約及びこれに関連する契約の履行に当たり、又はそれらの不履行により宿泊客に損害を与えたときにはその損害賠償の責を負う。ただし、それが当宿の責に帰する事由によらない場合は、この限りではない。

### （特約事項）

- 第11条 当宿が定めるキャンセルポリシーは、宿泊施設紹介サービス等を介さず当宿と直接宿泊契約を締結した場合に限って適用される。

## Fixed-term Rental Housing Contract Clause（Accommodation Contract Clause）

### 【Article 1】 Scope of Application.

- 1 Fixed-term Rental Housing Contract Clause (“the contract”) agreed with renters and other relative agreements are based on this contract. Other conditions not shown on the contract should be followed by Japanese Laws and social morality in Japan.
- 2 Lender’s special agreements are superior to the contract as far as they are not against Japanese laws and social morality.

### 【Article 2】 Application for the contract.

- 1 Renter should agree with lender’s cancel policy and principles for protection of personal information when renter applies for the contract. Followings are to fill in: (a) Full Name (b) Date of stay & Estimated check-in time (c) Others
- 2 In case renter extends above 1.(b) period, new contract should be made again.

### 【Article 3】 Conclusion of the contract.

- 1 The contract is concluded when lender accepts renter’s application form.
- 2 The renter should pay the rental fee according to lender’s request on payment terms (time & way of payment) after the contract is concluded.  
In order to prove agreement, one contract sheet is made. Lender keeps the original. A renter can get a copy if necessary.

### 【Article 4】 Conditions of the contract.

- 1 Lender requests renters to obey followings in accordance with Osaka city regulations.
  - (1) Minimum staying period is 2 nights (& 3 days) or more. When renter cancels the appointed period after check-in, lender doesn’t refund the difference. However, this condition is not applicable in case cancellation happens by lender’s fault.
  - (2) Renter is supposed to speak Japanese or English.
  - (3) Renters from foreign countries should show passport as ID. Japanese and foreign renters living in Japan should show passport or driver’s license as ID. Lender can copy renter’s ID if necessary.
  - (4) Following activities are strictly prohibited : sales activity, canvass, religious mission, gamble and any other absurd behavior which annoys others.
  - (5) Renter should submit guest- list showing following information when check in:
    - (a) period of stay (b) address (c) full name (d) telephone number (e) nationality (f) passport number
  - (6) Lender can enter the room with renter’s permission when something serious happens about sanitation or management problems. In case of emergencies such as crime prevention, fire extinguishing, and life-saving activity, lender can enter the room without renter’s permission.

### 【Article 5】 Observance of house rules.

- 1 Renter is responsible for observing house rules.

### 【Article 6】 Length of time for using room.

- 1 Renter can use room from 16:00(p.m.) to 10:00(a.m.). When renter stays more than two days, room can be use all day except check-in and check-out dates.

### 【Article 7】 Renter’s right to cancel the contract.

- 1 After the accommodation contract is concluded, the guest may cancel the accommodation contract at any time by notifying host by email, however, the cancellation policy established by the accommodation facility or the cancellation policy established by the accommodation introduction service, etc. shall apply.

### 【Article 8】 Lender’s rights to cancel the contract.

- 1 Lender may cancel the contract if followings are found.
  - (1) Renter seems to be in fear of doing illegal acts against Japanese laws or public order and standard of Japan.  
Or, renter is recognized to have acted in violation.
  - (2) Renter belongs to a group of gang.
  - (3) Renter makes a nuisance to other renters or people in neighborhood.
  - (4) Renter is clearly admitted as epidemic patient.
  - (5) Renter caused a serious damage to lender’s facility intentionally or by mistake. Renter made a fire in a room.
  - (6) Renter doesn’t try to follow house rules in spite of repeated warning.
  - (7) Lender decides not to receive renter as a guest because of reasons of social inevitability or natural disaster.
- 2 When lender cancels the contract in accordance with the regulations as above, lender refund the fee (excepting room cleaning charge) of service for which renter doesn’t benefit yet.

### 【Article 9】 Renter’s obligation.

- 1 When lender suffers a loss by renter’s careless or intentional acts, renter is responsible for compensating for a loss.

### 【Article 10】 Lender’s obligation.

- 1 Lender is responsible for compensating for a loss renter suffers, only in a case that a loss is occurred by the lender’s error or default against the contract.

### 【Article 11】 Special contract.

- 1 Lender’s cancel policy is only applicable to contract directly agreed with renter, not through other travel agencies.