

利用権売買契約

第一条 目的

- 1 本契約は、乙が運営する施設利用サービス「STAYKEY」（以下、「本サービス」という。）の提供を円滑に実施するため締結する。
- 2 甲は、本契約のほか、乙が別途定める本サービス提供に伴う宿泊約款及び施設利用規約その他付随する諸規約（以下、「施設利用規約等」という。）を承認し遵守することを約する上で、本サービスおよび物件目録記載の施設（以下、「本施設」という。）の利用を行うものとする。
- 3 乙が自らの裁量に基づき宿泊約款および施設利用規約等を変更できるものとする。

第二条 本契約の変更

- 1 乙は、本契約の内容を法令等の制定・改正または乙による本サービスに係る管理運用の必要に応じて変更できるものとし、当該本契約変更後においては、本サービスに伴う本施設の利用における甲と乙との関係は、変更後の契約内容により規律されるものとする。
- 2 前項による本契約を変更する場合、乙は甲に対し、郵送、電子メール、会報、乙もしくは乙関連会社のウェブサイトその他乙が相当と認める方法により予め周知するものとする。

第三条 契約の性質

甲および乙は、本契約が、乙が所有または管理をする本施設の施設利用契約であり、甲が乙及び第三者に対して、利用施設の占有権・賃借権・借家権その他名目・性質如何を問わず一切の権利を主張することができないことを確認する。

第四条 利用目的

- 1 甲は、本施設を保養目的の利用のほか、甲の一時使用の事務所として使用することができる。
- 2 甲の一時使用の事務所として使用する場合、その使用態様は、甲の事業に関する会議、甲の社内研修、テレワーク及びこれに類するものに限るものとする。
- 3 甲は、本施設の名称および「STAYKEY」の名称を甲の事業に係りして使用することが出来ない。

第五条 利用対象

- 1 甲は、物件目録記載の本施設を利用できるものとする。
- 2 甲は、本施設のほか、当該施設に付随する諸造作、諸設備、家具什器備品等の一切を、宿泊約款および施設利用規約等に基づき善良なる管理者の注意をもって利用するものとする。

第六条 利用の登録

甲は、施設の利用に当たり、利用開始日の5日前までに、乙所定のウェブサイトにおいて、次の事項について登録を行うものとする。

- (1) 利用者の氏名、年齢、性別、住所、電話番号、メールアドレス及び職業
- (2) 外国人にあっては、前号に加えて国籍、旅券番号、入国地、入国年月日及び入国査証の有効期限
- (3) 到着日、到着時刻、出発日及び出発予定時刻
- (4) その他乙が必要と認める事項

第七条 利用者

- 1 本契約に基づく本施設の利用は、甲の承認を得て前条の利用登録をされた者（以下、「施設利用者」という。）に限る。
- 2 甲は、甲が利用登録した施設利用者およびその関係者に対し、本契約、宿泊約款および施設利用規約等を遵守させるとともに、当該施設利用者が乙または第三者に対し損害を与えないよう監督義務を負うものとする。

第八条 契約期間

- 1 本契約の期間は、本契約締結の日（契約更新の場合は更新の日）から12か月間とする。
- 2 本契約期間満了の90日前までに、甲から乙所定のウェブサイトによる本契約を更新しない旨の手続がなく、かつ、本契約の更新について乙に異議が無い場合、自動的に本契約期間と同じ期間及び内容にて契約は更新されるものとし、その後の期間満了についても同様とする。
- 3 本契約期間満了の90日前までに、乙から本契約を終了する旨通知があった場合は、本契約は期間満了により終了し、甲は契約終了について異議がない。
- 4 乙所定の方法による料金支払が確認できないまま本契約締結日から14日が経過した場合、本契約は失効する。
- 5 甲は、本条1項所定の契約期間中であっても、乙所定の手続により本契約を解約することができる。ただし、この場合、甲が有する第10条1項所定の利用権未使用分を含め甲の乙に対する一切の権利は消滅するものとする。

第九条 譲渡・貸与の禁止

甲が本契約に基づき有する一切の権利は、有償無償を問わず譲渡または貸与することはできないものとする。

第十条 利用権販売価格

- 1 甲は乙から、本日、本サービスの利用権（以下、「本サービス利用権」という。）を購入し、乙に対して当該代金として、金15万円（税別）を支払うものとする。本契約が契約更新された場合も同様とし、その履行期は更新された契約期間の初日とする。
- 2 甲が第八条1項所定の契約期間内に本契約を解約した場合を含め、既払の金員は、理由如何問わず返還しない。

第十一条 利用権回数

- 1 甲が購入した前条の本サービス利用権は、計5回分（本施設1泊2日の利用を1回分と換算。）とし、第十条記載の利用権販売価格と同額を代金として本サービス利用権5回分

単位で追加購入が可能なものとする。

2 甲が購入した前条の本サービス利用権の有効期間は、本契約締結日（契約更新分は更新日、追加購入分は追加購入日）から12ヶ月とする。

3 本サービス利用権1回分につき同時に利用できる人数は、本施設の定員を上限とする。

第十二条 サービス料金

甲は、本サービス利用権に基づき本施設を利用する都度、宿泊約款に定めるサービス料金を支払うものとする。

第十三条 利用キャンセル

1 甲は、乙所定のウェブサイトによる手続により利用登録をキャンセルすることができる。

2 乙は、甲の都合により前項の利用登録キャンセルをした場合、利用権の返還とキャンセル手数料は宿泊約款に定めるとおりとする。

3 甲は、乙から前項のキャンセル料にかかる請求があった場合は、直ちにこれを支払う義務を負うものとする。

第十四条 甲の損害賠償義務（原状回復）

甲又はその代理人・使用人・請負人・訪問者・顧客・施設利用者その他甲の関係者の行為により、本施設もしくは建物又はそれらの諸造作もしくは諸設備を毀損した場合その他乙に損害が生じる事由が生じた場合には、甲は乙に対し直ちにその旨を通知するとともに、これによって生じた損害を賠償しなければならない。

第十五条 使用時間

甲が第六条所定の利用登録を経て本施設を使用できる時間は、本施設の宿泊約款および施設利用規約等の定めるとおりとする。

第十六条 遅延損害金

甲は、本契約に基づき発生した金銭債務について、その履行を遅延したときは、以下の各号に従って遅延損害金を支払わなければならない。

(1) 遅延利率は14.6%とする。

(2) 遅延損害金の計算方法は、以下の通りとする。

金銭債務×遅延利率÷365日×支払期日経過日数

第十七条 契約の解除（無催告解除）

1 乙は、甲または施設利用者その他甲の関係者が、次の各号の一つに該当する行為又は事実があった場合、甲に対し何らの催告を要せず本契約を即時に解除することが出来るものとし、この場合甲は乙の被った一切の損害を賠償するものとする。

(1) 甲が乙に対し負担する本契約に基づき発生した金銭債務につき、その支払を1か月以上滞納したとき。

(2) 本契約の一つにでも違背したとき。

- (3) 乙の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
 - (4) 第二十五条所定の暴力団等反社会的勢力の排除条項に違反したとき。
 - (5) 本施設の通常の使用範囲を逸脱する行為をするおそれがあると認められるとき、又は同行為をしたと認められるとき。
 - (6) 乙または第三者に対し著しい迷惑を及ぼす言動をしたとき。
 - (7) 利用施設及びその他付帯する施設・設備・機材を汚損、破損又は滅失せしめたとき。
 - (8) 乙に対する届出に虚偽があったとき。
 - (9) 本施設の内外を問わず、乙及び乙施設の名誉が毀損されるような言動を行ったとき。
- 2 乙が前項を理由とする本契約解除を行った場合、乙は購入代金その他一切の既払金員について、これを返還しない。
- 3 乙が第1項各号の事由により被った実損害がある場合は、乙は甲に対し、前項とは別途に損害賠償を請求できる。

第十七の二 契約の失効

- 1 甲が、次の各号の一つに該当する事実があった場合、本契約は当然に失効し、甲の乙に対する一切の権利が消滅するものとする。
- (1) 甲が解散、特別清算、破産手続き開始、再生手続き開始、会社更生法手続き開始またはその他の倒産処理手続きの申し立てがあった時
- 2 前項の場合、乙は購入代金その他一切の既払金員について、これを返還しない。
- 3 乙が第1項各号の事由により被った実損害がある場合は、乙は甲に対し、前項とは別途に損害賠償を請求できる。

第十八条 不可抗力

- 1 天災地変、本施設の火災・爆発、偶発事故、法令・行政指導その他当事者の責に帰することのできない事由（以下、「不可抗力」という。）により、本施設の全部又は一部が利用できない状況に陥り、180日以内に利用を再開することが困難な場合、甲乙協議の上、本契約は終了させることができる。
- 2 不可抗力により本施設が利用できないこと及び前項による契約終了により損害が発生した場合、甲および乙は、互いに相手方に対し、何らの責を負わない。

第十九条 禁止事項

甲は本施設及び同施設内またはその周辺では次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 理由の如何を問わず、第六条に定める利用登録を経ていない者に本施設を利用させる行為
- (2) 爆発物・引火の恐れのあるもの・臭気を発するもの・その他危険物を持ち込む行為
- (3) ペット（動物の種類・大きさ問わず。）を持ち込む行為
- (4) 小売行為・暴力団活動・宗教活動・風俗関係事業・公序良俗に反する事業及びこれらに関連する活動または利用行為

- (5) 本施設および同施設内にある什器備品、設備、付属品、調度品一切を含む改装、変更、行為
- (6) 乙又は第三者の知的財産権・肖像権・プライバシーの権利・名誉その他の権利又は利益を侵害する行為
- (7) 指定場所以外での喫煙行為
- (8) 垂れ幕・旗・ポスター・看板等の掲示行為
- (9) 商業登記、電話架設その他有料無料を問わず本施設住所地を登録することを伴う各種サービスに係る行為
- (10) 乙または第三者の迷惑又は事業の妨げになると乙が判断する行為
- (11) その他、法令等、契約及び本施設利用規約に違背する一切の行為

第二十条 乙の責任制限および損害額の予定

- 1 乙は、甲および施設利用者が本施設を利用することによって被った損害について、一切の賠償責任を負わない。ただし、当該損害が乙の故意又は過失によって生じた場合は、この限りでない。
- 2 前項により生じた乙の甲に対する損害賠償責任につき、その損害賠償額は第十条 1 項記載の金額を超えないものとする。

第二十一条 立入権

- 1 乙は、本施設の保全・衛生・防犯等必要な処置のために、甲の利用中いつでも本施設に立ち入る権利を有する。
- 2 前項の場合、乙は甲に対し、予め通知するよう努力する。

第二十二条 報告義務

甲は、本契約締結後、商号、代表者、本契約書に記入された本店所在地に変更があった場合、乙に対して直ちにその旨を書面または乙所定のウェブサイトにより通知しなければならない。

第二十三条 守秘義務

- 1 甲及び乙は、本契約及び本施設利用に関連して相手方から開示を受けた情報であって次の各号の一に該当するもの（以下、「秘密情報」という。秘密情報の複製及び秘密情報の記載・記録した媒体は「秘密情報」とみなす。）を善良な管理者の注意をもって秘密として管理するものとし、事前の書面による相手方の承諾を得ることなく第三者に開示せず、また、本契約の履行、本施設利用および管理並びに「STAYKEY」事業の企画・運営以外の目的に使用しないものとする。
 - (1) 口座情報、信用情報、甲および施設利用者が特定できる情報その他関係する資料の内容が有体物、電磁的記録、映写その他開示の結果を客観的に認識できる状態により、かつ、秘密であることを明示して開示される情報。
 - (2) 秘密であることを告知した上で口頭その他前号以外の方法によって開示される情報であって、開示後即座に、当該情報を秘密として特定し、かつ秘密である旨の表示を付

した書面が相手方に対して交付されたもの。

(3) 性質上または法令上秘密として取り扱われる情報

2 前項の規定に関わらず、次の各号の一に該当することを被開示者が証明できる情報は、秘密情報として取り扱わない。

(1) 開示の時、既に公知であった情報又は既に被開示者が保有していた情報

(2) 開示後、被開示者の責めに帰すべき事由によらないで公知となった情報

(3) 開示する権利を有する第三者から秘密保持義務を負うこと無く適法に入手した情報

(4) 被開示者が開示を受けた秘密情報によらずに独自に開発した情報

(5) 開示者が秘密保持義務を課すること無く第三者に開示した開示者の情報

3 甲及び乙は、秘密情報は当該秘密情報を知る必要のある最小限の自己の役員、従業員その他の従業者、本契約の履行のために要する金融機関その他委託先事業者、弁護士、公認会計士、税理士又はコンサルタントのみに開示するものとし、当該被開示者に対し本条と同様の義務を負わせるものとする。

4 甲及び乙は、国、地方公共団体、裁判所、弁護士会その他これらに準ずる機関・団体から法令上の根拠に基づき相手方の秘密情報の開示を求められたときは、これを当該機関・団体に対し開示し、相手方は開示に異議がない。

5 甲及び乙は、秘密情報につき、漏出、紛失、盗難等の事故が発生した場合、直ちにその旨を相手方に連絡し、対応を協議する。

6 甲及び乙は、本契約が終了後し、かつ、相手方が求めた場合には、秘密情報を直ちに返還または廃棄する。

7 秘密情報は、本契約終了後3年間は秘密として保持および保護される。

第二十四条 工事等による施設利用の中止

1 甲は、関係法令等および運用等の改正、監督官公庁の行政指導その他本施設の設備等の維持管理のために乙が必要と判断した修理、変更、改修工事を実施することにより甲が利用できない場合があることを予め承諾する。

2 前項の場合、甲から乙に対し、名目の如何を問わず金銭その他一切の請求をしないこと確認する。

第二十五条 暴力団等反社会的勢力の排除

1 甲又は甲の代理人・使用人・施設利用者並びに実質的に経営権を有するものは、乙に対し、本契約時において、甲（甲が法人の場合は代表者、役員又は実質的に経営を支配する者。）が暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他反社会的勢力（以下、「暴力団等反社会的勢力」という。に該当しないこと及び過去に該当したことが無いことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

2 甲は、乙が前項の該当性の判断のために調査が必要と判断した場合、その調査に協力し、これを必要と判断する資料を提供しなければならない。

3 乙は、甲が暴力団等反社会的勢力に属するもしくは過去に属していたと判明した場合、催告すること無く、本契約を解除することができる。

4 乙が、前項の規定により、本契約を解除した場合には、乙はこれによる甲の損害を賠償する責を負わず、既に受領済みの金員の返還義務を負わない。

第二十六条 地位承継

乙が、本契約における売主たる地位及び本契約に基づき有する運営会社としての権利・義務・地位の全部または一部を第三者に継承することができ、甲はこれを予め異議なく承諾する。

第二十七条 合意管轄

1 当事者間に紛争が生じたときは、相互に誠意をもって協議しその紛争を解決する。

2 協議によっても当該紛争が解決できない場合には、大阪地方（簡易）裁判所を第一審専属的合意管轄とする。

第二十八条 準拠法

1 本契約の準拠法は日本法とする。

2 契約書等が日本語と外国語で作成された場合、日本語の表記が優先する。

第二十九条 分離可能

契約条項の一部が法令等により無効と判断された場合であっても、その他は有効なものとする。

特約

1 甲は乙に対し、次の事項につき、第二十三条1項に基づく承諾をした。

「甲が本契約に基づき「STAYKEY」利用している事実を、乙のパンフレットおよびウェブサイト上においてに甲の社名・ロゴマークを掲載する方法で第三者に開示すること。」

2 甲が指定する「主要な施設」は「STAYKEY 西の燈」とする。

別紙 本施設一覧

名称 STAYKEY 西の燈

所在 兵庫県淡路市野島江崎 324 番地 6

定員 8名

この契約の証として本書2通を作り、利用権購入者及び運営者が記名押印して、それぞれ1通を保有する。

_____年 _____月 _____日

〈利用権購入者〉

住所又は所在地 _____

氏名又は名称 _____

〈運営者〉

住所又は所在地 _____

氏名又は名称 _____

