

# 住宿合同条款

## FUNNY VILLA 住宿协议

FUNNY 株式会社（以下简称为“本公司”）将在本物件提供的服务（以下简称为“本服务”）的住宿条件等方面，经以下协商一致，签订住宿合同（以下简称为“本合同”）。为了使用本服务，您需要同意本合同的所有条款。当宿客使用本服务时，将被视为已同意本合同。

【希望住宿本物件的客人理解以下几点】

本服务的目的在于，当宿泊者使用本物件时，他们将成为别墅的主人，享受当地别墅主人独有的生活方式。换句话说，我们的目标不是向宿客提供类似酒店般充满热情的服务。当然，为了确保客人的舒适入住，我们的员工将全心全意地做好准备。

但请注意，度假别墅可能会有昆虫或小动物进入室内。在这种情况下，我们不提供像酒店那样由服务员进行驱除的服务。此外，由于消耗品的磨损、不足，或自然灾害如台风，可能导致窗户玻璃等破损或出现漏雨问题，在此期间，客人需自行处理。

虽然无法列举所有情况，但成为别墅的主人后，有些事情需要客人亲自处理。本物件是无人员服务型设施，敬请您理解。同时，可能会发生设施或设备故障导致给您带来不便的情况。在此情况下，修复可能需要一些时间，有时甚至可能无法修复。由于此物件独一无二，我们可能无法立即提供替代房间。非常抱歉，但在任何情况下，我们不提供退款。（如果出现无法使用本物件的情况，经经营者判断除外）请您充分理解以上内容。※另外，在您入住期间将不进行中期清扫。

### 1.目的・形式

- 1.1. 本合同的目的或形式是为了一时使用而订立的住宿合同。宿客不得将本物业用于其他目的。
- 1.2. 本物业与酒店或旅馆等不同，宿客将其用作临时生活基地。宿客需与周围居民协调，以善良的管理者态度使用，避免造成困扰。
- 1.3. 除非经本公司特别许可，否则宿客不得转租、再借或将其持有的本物业使用权让与第三方。
- 1.4. 住宿期满后，请交还本物业。合同不可更新，住宿期限不可延长。若需继续使用，请重新提交申请并签订住宿合同。

### 2. 契約の成立

- 2.1. 本合同成立的条件是宿客同意本合同并提交申请，在当公司规定的期限内（收到使用确认后的7个工作日内）支付费用和各项费用，并向当公司提供所有宿客的个人信息（住址、姓名、职业，外国宿客还需提供护照号码及护照复印件）。一旦当公司确认这些信息，合同即成立。如果当公司无法确认费用和个人信息的支付，申请将被取消。请注意，对于距离入住日期仅剩7天以内的申请，情况可能会有所不同，请遵循我们的指示。
- 2.2. 费用将一次性全额预付。若通过银行转账支付费用或当公司需要进行退款，转账手续费将由宿客承担。
- 2.3. 关于预订的变更、取消以及取消费用等，规定如下：  
入住前14天：30% / 入住前6天：70% / 入住前一天或当日取消（不入住）：100%
- 2.4. 如果宿客的注册信息发生变更等情况，宿客有责任及时向当公司提交要求的文件，并按照当公司规定的方法进行处理。
- 2.5. 宿客有责任妥善管理和保管密码，不得让第三方使用、出借、转让、变更名义、买卖等行为。
- 2.6. 因密码管理不善、使用错误或第三方使用等导致的损害，由宿客承担责任，当公司不承担任何责任。
- 2.7. 如果密码被盗或确认被第三方使用，宿客应立即通知当公司，并遵循当公司的指示行事。

### 3. 利用条件

- 3.1. 住客可以在本合同有效期内，遵循当公司规定的方式，在本合同目的范围内并不违反本合同的情况下使用本服务。
- 3.2. 在台风等恶劣天气、地震等自然灾害时，本物业可能会无法使用，我们可能会不得不拒绝使用。此外，如果当公司判断本物业无法使用或本物业损坏或丢失等情况发生，本合同将立即终止，当公司将向住客退还相当于无法使用的天数的费用。
- 3.3. 为了获得本服务提供时所需的计算机、软件及其他设备、通信线路和其他通信环境等，住客需自行承担和维护费用。
- 3.4. 住客应根据自己使用本服务的环境，自行采取计算机病毒感染防止、非法访问和信息泄漏等安全措施，费用和责任由住客自行承担。
- 3.5. 如果有第三方与我们联系或询问，请事先理解，出于保护住客隐私的考虑，我们将不会转达信息。
- 3.6. 对于非日本国籍的住客，入住时需提供护照复印件。

### 4. 物业的管理

- 4.1. 本物业为"无人看护型设施"。与酒店或旅馆不同，本物业没有常驻员工。住客需在住宿期间负责进行火灾等安全管理和防范犯罪的措施。
- 4.2. 本物业的电力、煤气、水费等光热费用将遵循我们的标准。费用和管理费中包含我们指定的标准用量。温泉水只适用于特定设施。如果用量超过我们的标准，我们将另行收取费用。寒冷地区和特定设施的费用将有额外的收费。
- 4.3. 住客在使用本物业时，除遵守本合同外，还必须遵守本物业的规则、相关法令、居民协会、自治会、管理组织的规定等。
- 4.4. 如果住客在使用期间进行非法行为或类似行为，对邻居造成骚扰，或对业主造成严重损坏等情况，我们可能会拒绝住客未来所有物业的预订。
- 4.5. 如需将本物业用于举办研讨会、活动、派对或销售商品等目的，需事先向我们提交相关企划书和商品说明书等资料。如果我们认为这些资料不适当或不适合，即使在申请后或收到费用后，我们可能会拒绝使用，请事先了解。如果在我们指定的期限内未提交上述资料，或在使用后发现用于举办研讨会、活动、销售商品等目的，我们可能会立即解除合同并终止使用。在这种情况下，已收取的费用和修缮保证金将作为违约金不予退还。同时，我们不会对由此给住客带来的损失进行任何赔偿。
- 4.6. 除住客本人以外，严禁其他人（包括敷地）进入本物业。如果非住客进入本物业，需另行申请并提供个人信息，并支付相应费用。请注意，即使您提出申请，我们可能无法予以配合。未经许可擅自进入将导致没收费用，并产生违约金。
- 4.7. 在使用期开始时，住客应自行检查本物业及其附属设施和设备等是否有污损、损坏、故障等情况，如发现有污损、损坏、故障等情况，住客应在使用期开始当日通过电子邮件和电话向我们通知。通知后，将确认物业的状态，如果没有问题则无需通知。但是，如果没有通知，住客退房后，如果我们或业主在之后确认有污损、损坏或其他问题，住客有义务承担恢复原状的费用。
- 4.8. 如果住客故意或过失造成本物业及其附属设施和设备等的污损、损坏、破坏、遗失、故障等损害，我们将向住客索取原状恢复费用。同时，如果宿客的故意或过失导致的行为造成了损害，住客有责任承担相应的赔偿责任。
- 4.9. 禁止对本物业进行扩建、改建、移动、改造或重新装修，以及在本物业敷地内设置其他设施。
- 4.10. 如果住客因个人原因在本物业使用期满前停止使用或缩短使用期限，我们不会退还已收取的费用。

## 5. 物业移交

5.1. 如住宿者在本合同期满后未立即交还本物业，从合同期满日起至交还完成日，应支付相当于房费两倍的违约金。

5.2. 住宿者所遗留在本物业内的装修、设备、食品及其他物品，将由本公司随时予以处置。若处置产生费用，将向住宿者收取相应费用。

5.3. 期满后，退房是指住宿者向业主发出退房通知（通过电子邮件）。请注意，直至业主接收退房通知为止，将自动延长期限，请不要忘记提出通知。

## 6. 进入物业

在紧急情况、无法联系或维修、检查等情况下，如本公司判断需要进入本物业，将由本公司委托的管理员进入本物业。

## 7. 物业内（包括外部、庭院等场地）的拍摄等活动

除非出于私人使用目的，禁止在本物业内拍摄照片、视频等，并未经本公司许可将其复制或公开传送（包括传送许可）到网站、博客、社交媒体、图片、视频发布网站、论坛等。此外，无论理由如何，未经许可进行拍摄（包括携带大量摄影设备或专业摄影设备），将收取工作室使用费（按使用停留时间计算，收取27,000日元乘以使用时间的费用），并索取违约金和赔偿金。另外，如果照片或视频在互联网等渠道泄露，并在纸质媒体如书籍或DVD等上销售，住宿者需在7天内全额删除、回收和销毁。在此情况下，将索取1,000万日元作为赔偿金。

## 8. 预订更改与取消

8.1. 请遵循本条款进行预订更改或取消。

8.2. 在取消费发生之前，预订的更改和取消是免费的。在取消费发生后，预订的取消和日期更改将需要支付规定的取消费用，适用于您预订的全部期间。

8.3. 如果经审查后需要取消您的预订，敬请预先了解此情况。

8.4. 新冠病毒（COVID-19）感染症相关的特殊取消政策为了客户的安全，在以下情况下我们将拒绝预订。同时，现有预订将被取消，并免除取消费用。

- 经医疗机构或卫生机构诊断出 COVID-19 感染或疑似感染的个人
- 如果由于 COVID-19 的传播扩大而所有航空公司和陆上交通运输公司停止运营，即使在提交申请后发现此情况，也将同样处理。

## 9. 禁止事项

9.1. 宿泊者被禁止进行以下行为。如有违反，将收取违约金。

(一) 在场内地内吸烟或使用除公司特别许可的地点以外的明火。（在公司特别许可的地点以外吸烟或在设施内发现烟蒂的情况将被视为违反。）

(二) 制造或储存火器、刀剑类或具有爆炸性、引火性的危险物质等。

(三) 违反町内会、自治会、管理组合等规定或接受附近投诉的行为。

(四) 除公司特别许可外，在户外、露台或阳台进食、举行烧烤或类似活动。

(五) 在白天或晚上在户外制造噪音。

- (六) 制造危险或对附近造成骚扰的噪音，如高音量电视、音响操作或演奏乐器。照明等导致室外明显发光或在深夜无必要地点亮室内灯等行为。
- (七) 在本物业内进行可能导致着色的行为，如绘画、涂料、染发等。
- (八) 作为反社会势力活动的办事处等或引进反社会势力。
- (九) 扩建、改建、搬迁、改造或在本物业的场地内设置工作物品，以及复制和更换入口（门口）的钥匙。
- (十) 除非得到公司特别许可，不得携带宠物入住（包括在友人或熟人访问时携带宠物）。
- (十一) 不得携带动物（包括昆虫和类似生物）或饲养动物。
- (十二) 不得从事多层次营销、风俗业、自我开发研讨会等商业和招揽活动。
- (十三) 侵犯本公司、其他用户、外部社交网络服务提供商或其他第三方的知识产权、肖像权、隐私权、名誉、其他权利或利益的行为（包括直接或间接引起此类侵害的行为）。
- (十四) 进行犯罪行为或违反法令或公序良俗的行为。
- (十五) 篡改与本服务相关的信息。
- (十六) 有可能干扰本公司运营本服务的行为。
- (十八) 利用本网站引导其他会员或第三方访问其他网站的行为。
- (十九) 其他本公司认为在使用本物业或本服务时不适当的行为。
- (二十) 允许被认定为感染症或可能感染症的人员进入物业。
- (二十一) 在街头停车。

9.2. 如果在本服务中，宿泊者的行为违反以下禁止事项之一或被认为存在违反之可能，本公司有权在事前通知宿泊者的情况下，删除本物业信息的全部或部分内容，暂时保留设施使用费支付，或采取其他本公司认为必要的措施。该措施可能包括收取违约金。就基于本条款所采取的措施，本公司不对因此给宿泊者造成的任何损失负责。请预先了解，违约金金额将由本公司酌情计算并向宿泊者收取。

## 10. 服务中断或暂停等

10.1. 如果宿客符合以下任何一项原因，本公司可以未事先通知或催告的情况下，中断或停止本服务的全部或部分。

- (一) 违反本契约的任何条款
- (二) 发现注册信息中存在虚假事实
- (三) 使用或试图使用本服务时，可能给本公司、其他宿客、外部社交网络服务提供商或其他第三方造成损害的目的或方式
- (四) 无论采用何种手段，干扰本服务的运营
- (五) 定期或紧急进行与本服务相关的计算机系统检查或维护工作
- (六) 因火灾、停电、天灾地变等不可抗力导致本服务无法继续运营
- (七) 因本服务所需的建筑设施故障等原因导致本服务无法提供
- (八) 其他本公司认为有必要中断或停止的情况。

10.2. 就基于本条所采取的行为，本公司不对因此给宿泊者造成的任何损失负责。

## 11. 免责事项

11.1. 如果在建筑周边、室内或停车场中，宿泊者或宿泊者的同伴因事故、受伤、盗窃或其他不应归责于本公司和业主的原因而遭受损失，本公司和业主将不承担任何责任。

11.2. 关于本物业的互联网连接发生的问题（包括连接不良），本公司和业主将不承担任何责任。

\* 一部分物业可能没有互联网连接设施。

## 12. 解除・損害賠償等

12.1. 如果因宿泊者或宿泊者的同伴故意或过失，或不当使用导致本物业的建筑、设施、设备或其他物品需要恢复原状，宿泊者应对原状回复费用、原状回复期间的休业补偿以及本公司或业主所遭受的损失进行赔偿。

12.2. 如果宿泊者违反本契约规定的义务，或在使用本物业时违反禁止事项，本公司有权立即解除合约，并要求宿泊者立即停止使用本物业并将其交还。在这种情况下，本公司将不予退还宿泊者已支付的费用。

12.3. 仅当本公司的故意或重大过失导致宿泊者遭受直接损害时，本公司将赔偿宿泊者的直接损害。在其他情况下，本公司的赔偿责任将被免除。

12.4. 关于本物业的投诉和抱怨只接受由宿泊代表（契约者）提出。

## 13. 服务及条款的变更

13.1. 本公司有权自行决定随时终止提供本服务。

13.2. 本契约可能会对宿客进行未经预告的更改。在这种情况下，变更后的条款将对宿客产生约束力。请务必在进入本物业之前，再次确认并理解本契约的内容后再进行使用。

## 14. 正文・準拠法

本契約以日文作为正文，其準拠法为日本法律。

## 15. 管轄

凡因本契約所引起或与之有关的一切争议，均应由东京地方法院或东京简易法院作为第一审专属协议管辖法院。

-----  
以下为仅适用于携带宠物的设施使用者的内容。

※本设施（KARUIZAWA Funny hours）是禁止携带宠物的设施。

【携带狗类宠物入住的同意书】

在携带狗类宠物入住设施期间，同意理解并遵守以下事项

### ◎居住条件

1. 宠物只限狗类，必须严格遵守各设施规定的数量和大小。不得带其他动物入内。
2. 家养犬应有基本的教养，不得给他人带来麻烦。
3. 应经过厕所训练，不得无谓吠叫或破坏设施。
4. 接受过狂犬病和病毒性传染病的预防注射（至少5种联合疫苗），接种后至少2周，不超过1年。
5. 在预订成立时，提供证明已接种病毒性传染病的预防注射，并通过电子邮件或传真提交相关证明副本。
6. 不得是为斗犬目的的狗。
7. 必须是4个月以上的狗
8. 已经做过跳蚤和蜱虫的驱除措施。
9. 雌性犬必须在发情后经过至少4周，且在入住期间不可能发情，且不处于怀孕状态。

#### ◎在利用时的遵守事項

1. 因各设施有不同规定，狗只能待在指定区域，请严格遵守。
2. 请特别注意露台和楼梯。
3. 不要将狗单独留在室内而外出。
4. 外出后进入室内时，请务必利用外面的洗浴区洗净污垢。
5. 不要让狗上床、沙发、椅子、桌子和衣柜，并不要让狗睡在床上。
6. 注意避免对建筑、家具、器具、设备、植物及其他物品造成损坏，如有损坏或破坏，责任人需承担损失费用。
7. 不要使用设施提供的毛巾给狗擦拭。
8. 不得在室内或玄关旁洗澡或进行修剪等行为。
9. 若在室内或场地内发生排泄行为，请宿客负责处理并做好卫生清理。
10. 外出时必须确保狗系好绳索，以免给附近居民带来困扰，并须携带并妥善处理狗的排泄物。
11. 必须遵守有关动物保护和管理法律、狂犬病预防法及其他相关法规，承担起养犬人的责任。

#### ◎确认事項

1. 如果申请内容中有虚假信息，或者您及同行犬在滞留期间违反本规约，给周边居民带来明显的困扰、危险或者导致事故，我们可能会拒绝您的入住申请。即使发生此类情况，我们也无法退还使用费用，请您提前理解。
2. 对于同行犬在滞留期间发生的伤害、逃跑、死亡等事故，我们概不负责。
3. 如果因同行犬的原因，给本设施或第三方造成了损害，您作为宿客，需对设施或第三方进行赔偿。

请您预先了解以上内容并予以同意。