

## Hotel Operational Requirements 本ホテルのオペレーション条件

### 1. The Hotel undertakes:

**本ホテルは以下の義務を負う。**

- a) to procure that its employees and independent contractors working at the Hotel (collectively, "Hotel Staff") shall attend and complete such orientation and training programs as OYO may determine to be necessary or appropriate for his or her position and such other supplemental training programs as OYO may conduct from time to time with regard to grooming and behavior of Hotel Staff and aspects of day to day operations of the Hotel, including without limitation, customer service, technology use, housekeeping, peak management, food and beverage and front desk operation.

本ホテルの従業員及び本ホテル内で働く独立した外注先(「ホテルスタッフ」と総称する。)に、ホテルスタッフの身だしなみ及び振る舞い並びに日々の本ホテルのオペレーション(顧客サービス、技術利用、維持管理、繁忙期管理、飲食及びフロント業務を含むがこれに限られない)について、OYOがそれぞれの職位に応じて必要かつ適切と定めた指導教育プログラム、及びOYOが随時行う追加教育プログラムに出席させ履修させること。

- b) to handle customer service for the Hotel and its guests, but in case of escalated customer complaints, Owner may from time to time request assistance from OYO.

本ホテルとその宿泊客のための顧客サービスを行い、顧客からの不満がエスカレートした場合、本オーナーは随時OYOからの支援を求めることができる。

- c) unless OYO approves in writing, the Hotel shall at all times retain and exercise direct management control over all aspects of the Hotel's business. The Hotel agrees not to enter into any lease, management agreement, or other similar arrangement with any independent entity for all or a part of the Hotel's operation (a "Management Arrangement") without OYO's prior written consent (which consent shall not be unreasonably withheld). Provided that OYO shall be entitled to withhold its consent or to withdraw its consent unless such independent entity:

OYOが書面により承認しない限り、本ホテルはそのホテル事業の全ての側面につき常に直接に管理し続けなければならない。OYOが事前に書面により同意する場合(かかる同意は合理的な理由なしに拒否できない)を除いて、本ホテルは、ホテルの運営の全部又は一部について独立した企業との間で賃貸借若しくは管理契約又はその他類似の契約(「管理委託」)を締結しないことに同意する。但し、OYOは、ここでいう独立した企業が以下にあてはまる場合を除き、その同意を拒否又は撤回する権利を有する。

- i) meets OYO's minimum requirements and satisfactorily completes required training programs, agrees to sign the documents which OYO may reasonably require, and agrees to perform its management responsibilities in compliance with OYO's requirements and

OYOの最低限の条件を満たし、必要とされる教育プログラムを十分に履修し、OYOが合理的に要求する書類に署名し、管理責任を果たすことに合意すること。

- ii) is not a franchisor or owner, or affiliated with or manages hotels exclusively for the franchisor or owner, of a hotel concept that in OYO's opinion competes with the OYO Group, irrespective of the number of hotels operating under that concept's trade name

そのホテルコンセプトの商号で営業しているホテルの数に関わらず、あるホテルコンセプトがOYOの見るところOYOグループと競合する場合、そのホテルコンセプトのフランチャイザー若しくはオーナー又はその関連会社若しくは独占的に管理するホテルではないこと。

- d) to ensure that the Hotel is maintained and operated at all times with the standards as set out by OYO and other policies and procedures which OYO periodically communicates to the Owner.

本ホテルが、OYOが定期的に本オーナーに伝える方針と手続に従って、継続的に営業されていること。

- e) to operate and use the Devices in a proper and correct manner in accordance with such instructions as OYO may give to the Hotel from time to time and keep the Devices safe and in the possession of the Hotel at all times and shall not remove the Devices from the Hotel.

本電子機器について、OYOが本ホテルに随時伝える指示に従って適切かつ正しい方法で使用し、常に本ホテル内で占有して安全を保ち、本ホテルから除去しないこと。

- f) not to make modifications, alterations or additions to the Devices or install any software or applications without prior consent of OYO.

OYOの事前の同意なしに、本電子機器に改造、変更又は加工を行わず、何らかのソフトウェア又はアプリをインストールしないこと。

- g) to deploy a hotel manager at the Premises at its own cost for enhanced customer experience in case it is so requested by OYO.

OYOから要請のあった場合には、自ら費用を負担して顧客経験豊富なホテル支配人を本施設に配置すること。

- h) to adhere to the operating procedures of OYO with respect to timely check-in and check-out of bookings on the operating tab and timely, co-operative response of the Premise's manager to seeking of accurate information about Premise's bookings, escalations and any other detail sought regularly. All charged early check-in and late check-outs must be disclosed to OYO.

適時にチェックインやチェックアウトを作動中の勘定に記帳し、本施設の予約、上司への報告、その他定期的に求められる詳細に関する

正確な情報の要請に対して本施設の管理者が適時に協力的な返答をすること等、OYOの営業手続を遵守すること。有料の定刻前チェックインや定刻後チェックアウトは全てOYOに開示しなければならない。

- i) to adhere to OYO's guest and privacy policies found at:

- i)OYOのゲストポリシー及びプライバシーポリシーを遵守すること。

**Guest Policy** - <https://www.oyohotels.co.jp/jp/guest-policy?locale=ja/> /  
<https://www.oyohotels.co.jp/jp/guest-policy>

**ゲストポリシー**

<https://www.oyohotels.co.jp/jp/guest-policy?locale=ja/> /  
<https://www.oyohotels.co.jp/jp/guest-policy>

Privacy - <https://www.oyohotels.co.jp/jp/guest-policy/>  
<https://www.oyohotels.co.jp/jp/privacy-policy?locale=ja>  
プライバシーポリシー  
<https://www.oyohotels.co.jp/jp/guest-policy/>  
<https://www.oyohotels.co.jp/jp/privacy-policy?locale=ja>

## 2. Right to Audit and Reconciliation of Accounts

### 監査と調整をする権利

The Hotel's share of the revenue calculated in accordance with its agreement with OYO shall be paid to the Hotel on a monthly cycle. The reconciliation report will be submitted by 10th day of next month and any dispute can be raised within 2 days of reconciliation statement receipt. All such disputes shall be settled in accordance with the procedure laid hereunder and any payout/adjustment shall be done in the subsequent reconciliation cycle. Parties agree that reconciliation cycle period may be subject to further change at the sole discretion of OYO, in which case it will be notified to the Hotel from time to time.

本ホテルに対して1か月毎に支払われる。調整報告書は翌月10日までに提出され、その受領から2日以内は異議を出すことができる。異議は全て以下に記載の手續に従い解決し、支払/精算は次の調整の際に行う。両当事者は、調整周期の期間はOYOの単独の裁量によりさらに変更される可能性があり、その場合は本ホテルに対して随時通知されることに合意する。

OYO shall have a right to undertake system audit to ensure that the Hotel is adhering to the standards of OYO from time to time. OYO shall have a right to conduct such audit without prior notice and through mystery customers. The Hotel shall not object to such audits and challenge the findings based on the fact that no prior notice was given for such audit.

OYOは、本ホテルがOYOの基準を遵守することを保証するために、随時システム監査を行う権利を有する。OYOは、事前の通知なしに、覆面宿泊客を通じて、かかる監査を行う権利を有する。本ホテルは、かかる監査に反対したり、事前の通知がなかった事実をもって監査結果に抗議したりしない。

OYO shall have a right to audit the financial records of the Hotel periodically. The Hotel shall co-operate during such audit and provide necessary and correct information. OYO shall reconcile the accounts of the Hotel and OYO record periodically and send a statement to the Hotel every month. If the Hotel does not raise any dispute in relation to the reconciliation statement within 5 (five) days of receiving the same, then it shall deem to have been accepted by the Hotel.

OYOは、本ホテルの財務記録を定期的に監査する権利を有する。本ホテルは、かかる監査の期間中は協力し、必要かつ正確な情報を提供する。OYOは、定期的に本ホテルの財務情報とOYOの保有する予約記録を照合し、本ホテルに毎月調整計算書を送付する。本ホテルがかかる調整計算書を受領してから5日以内に調整計算書に関する異議を提起しなかった場合には、本ホテルがこれを受け入れたものとみなされる。

### 3. Representations and Warranties

#### 表明及び保証

a) The Owner represents and warrants that :

本オーナーは、次の通り表明し保証する。

- i. You are the rightful Owner of the Premises or have been authorized by the rightful owner to carry out the activities or enter into agreements on the owner's behalf. You further warrant that you would keep OYO indemnified in case of any ownership related issues in relation to the Premises.

本オーナーは、本施設の正当な所有者であるか、又は活動し若しくは所有者を代理して契約を締結することについて正当な所有者から委託されている。本オーナーは更に、本施設に係る所有権に関連したいかなる問題に関しても、OYOを補償し続けることを保証する。

- ii. You shall keep the Premises related clearances, licenses, documents up to date at all times.

本オーナーは、本施設に関連する許可、ライセンス、文書について、常に更新しておく。

- iii. You shall have and maintain the necessary licenses and permissions required for the purpose of operating the Hotel business which are valid and are not ceased or extinguished or are suspended due to any reason.

本オーナーは、本ホテルの営業という目的に必要なライセンス及び許可が有効であり、いかなる理由によるものであれ終了、取消又は停止されないよう、保有し維持する。

- iv. You additionally represent that the Hotel is operating its Business in compliance with all the applicable laws, regulations and statutes and it has the requisite licenses in place (including lift operating, fire department clearance, tourism, local municipality approvals and licenses etc.) to operate the Business.

本オーナーは、本ホテルが適用のある全ての法律、規則及び制定法を遵守して営業しており、本ホテルの営業に必要なライセンス(エレベーターの運転、消防署の許可、旅行業、地方自治体の承認及びライセンス等を含む)をしかるべく保有していることを、追加的に表明する。

- v. (a) You do not fall within any of the following (hereinafter collectively referred to as the "Antisocial Forces"):

- organized crime groups (*Boryokudan*) prescribed in item (ii) of Article 2 of the Act on Prevention of Unjust Acts by Organized Crime Group Members;
- members of *Boryokudan* (organized crime groups prescribed in item (vi) of the same Article);
- quasi-members of *Boryokudan*, companies related to *Boryokudan*, company related to *Boryokudan*, a professional troublemaker at stockholders' meetings, rogues advocating social activities, special intellectual violence groups;

- any other category of groups or individuals that habitually engage in violent and unlawful acts (the ones that are prescribed in item (i) of the same Article) with violence, threat, or fraudulent means,
  - (b) Your representative, officer, or key staff (irrespective of the form of employment or contract) does not fall under the category of the Antisocial Forces;
  - (c) A person who is deemed to have control over your management, including your own major contributor, does not fall under the category of the Antisocial Forces;
  - (d) The Antisocial Forces is not directly or indirectly involved in your management;
  - (e) You do not have any relationship that is found to be using the Antisocial Forces unjustly, including the using for the purpose of acquiring a wrongful gain for yourself or a third party, or for the purpose of inflicting damages on a third party.
  - (f) You do not provide funds or conveniences to the Antisocial Forces; or
  - (g) A person who is substantially involved in your representative, officer or management has no relationship with the Antisocial Forces to be criticized socially.
  - (a) 自らが暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員。）、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団その他暴力、威力、詐欺的手法を用いて暴力的不法行為等（同条第1号に規定する行為。）を常習とする集団又は個人（以下「反社会的勢力」と総称する。）に該当しないこと。
  - (b) 自己の代表者、役員又は主要な職員（雇用形態及び契約形態を問わない。）が反社会的勢力に該当しないこと。
  - (c) 自己の主要な出資者その他経営を支配していると認められる者が反社会的勢力に該当しないこと。
  - (d) 直接、間接を問わず、反社会的勢力が自己の経営に関与していないこと。
  - (e) 自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有していないこと。
  - (f) 反社会的勢力に対して資金等の提供ないし便宜の供与等をしていないこと。
  - (g) 自己の代表者、役員又は経営に実質的に関与している者が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
    - vi. You have complied with all applicable laws for the purpose of the operation of the Premises, including, but not limited to, in terms of fire prevention and earthquake resistance.
- 本オーナーは、本施設の営業のために適用あるすべての法令(防火及び耐震に関するものを含むが、これらに限られない。)を遵守している。

#### 4. Listing and Reservation Services on OYO Platform OYOプラットフォーム上での掲載と予約サービス

The Hotel acknowledges and accepts that, in listing the Hotel on the OYO Platform, OYO is merely acting as a facilitator between users and the Owner, therefore the Owner shall be solely responsible for providing the accommodation services to the users and for documenting and concluding all transactions to which the Owner and the user are parties and shall ensure that such transaction shall comply in all respects with all applicable laws, rules, and regulations.

本ホテルは、OYOプラットフォーム上に本ホテルの掲載をするにあたり、OYOが利用者と本オーナーの間の単なる取り次ぎ役であり、従って本オーナーのみが利用者に対して宿泊サービスを提供し、本オーナーと利用者が当事者となる全ての取引につき書面作成や締結を行う責任を負担し、かかる取引が適用のある全ての法律、規則及び規制について遵守しているようにしなければならないことを承認し承諾する。

Once a booking has been confirmed on the OYO Platform, the Hotel shall honor such bookings. In the event that the Owner is unable to honor the booking for any unforeseeable circumstances, the Hotel shall offer alternative accommodation of comparable standards at the same price to the user, failing which OYO shall have the remedies available as per Section 15 below.

いったんOYOプラットフォーム上で予約が確認された場合、本ホテルはかかる予約を履行する。本オーナーがなんらかの予見不能な事情のためかかる予約を履行できない場合、本ホテルは同等の基準の代替宿泊施設を利用者に対して同額で提供するが、それが履行できない場合OYOは下記の第15項による救済を受ける。

In connection with listing of Hotel on OYO Platform, OYO shall:

OYOプラットフォーム上での掲載に関連して、OYOは、

- i. procure that the Hotel shall be listed on the OYO Platform and shall be responsible for issuing booking vouchers to guests upon a successful Booking.

本ホテルがOYOプラットフォームに掲載されるよう手配し、予約を獲得した場合には予約バウチャーを発行させる。

- ii. have full discretion to determine all data, images and other content provided by the Owner in relation to the Hotel which are to be displayed on the OYO Platform.

OYOプラットフォームに掲載されるべき、本ホテルに関連して本オーナーから提供された全てのデータ、イメージ及びその他のコンテンツを決定する裁量を持つ。

- iii. have full discretion to determine the room rates in accordance with its prevailing pricing policy.

妥当している価格方針に従って客室の価格を自由に決定する。

- iv. act as facilitator between the Hotel and users and shall refer any queries or other feedback from users to the Owner; however, OYO shall not be responsible for, and will not itself provide any information regarding the Hotel (other than those provided to OYO by the Owner), respond to queries regarding the Hotel or otherwise offer any advice to users.

本ホテルと利用者との取り次ぎ役として行動し、利用者からの対する問い合わせや感想を本オーナーに照会する。但し、OYO自身は、利用者に対して、(本オーナーによりOYOに提供されているものを除き)本ホテルに関する情報を提供し、本ホテルに関する問い合わせに回答し、又は助言をする責任を負うものではなく、そのようにすることもない。

- v. provide payment processing and collection for Hotel bookings and handle refunds and cancellation by users in accordance with its prevailing cancellation and refunds policy for prepaid bookings.

ホテルの予約のために支払い及び回収の手続を行い、また、前払いを伴う予約に関する返金及び利用者によるキャンセルについては、妥当しているキャンセル・返金方針に従って取り扱う。

5. **Guest Data:** OYO shall be the exclusive owner of all rights, title and interests in guest data (regardless of the source of such data and the manner of its collection). OYO hereby grants to the Hotel an unlimited, royalty-free, worldwide, non-exclusive, perpetual and irrevocable right license to use and exploit the guest data. The Parties mutually agree that they shall ensure compliance to applicable data protection law(s), rule(s), regulation(s) while handling guest data.

**宿泊客に関するデータ：** OYOは、(かかるデータの出所及び収集方法を問わず、)宿泊客に関するデータに関する権利、権原及び権限の独占的な所有者である。OYOは、本書をもって、本ホテルに対して、制限なしに、無料で、全世界で、非独占的に、継続的かつ取消のできない権利として、宿泊客に関するデータを利用活用するライセンスを与える。両当事者は、宿泊客に関するデータの取扱い中、適用のあるデータ保護法令や規則を遵守することについて、相互に合意する。

6. **Transformation :** If the Premises is designed by OYOxDesign, additionally below mentioned clauses will also be applicable

**改装：** 本施設がOYOxDesignの設計による場合、追加的に以下の条項も適用される。

- a) Upon written acceptance of finalization of the design plan, by the Parties, the Owner shall not suggest any further changes to the design plan till completion of the Premises. The final look of the Premises may slightly vary from the agreed plan.

両当事者が最終的な設計計画につき書面により承諾して以降、本オーナーは、本施設の完成までの間、かかる設計計画の変更を提案しない。本施設の最終的な外観は、合意された計画と多少の差がありうる。

- b) The Owner undertakes not to adopt or use or cause any other person to adopt or use any name, corporate name, trading name, title of establishment, logo, design, symbol, or other commercial designation that is similar to the trademarks, name, corporate name, trading name, title of establishment, logo, symbol or other commercial designation of OYO (whether registered, not registered, to be registered in the name of OYO or any of its associated companies).

本オーナーは、OYOから書面による許可のある場合を除いて、OYOの商標、名前、商号、取引名義、設立名義、ロゴ、象徴、又はその他の商業デザイン(OYO又は関連会社の名義で登録されているか、未登録であるか、登録予定であるかを問わない。)に類似した商標、名前、商号、取引名義、設立名義、ロゴ、象徴、又はその他の商業デザインを採用若しくは利用し、又は他の者に採用させ若しくは利用させることをしない旨を約束する。

7. **Unauthorized Bookings:** All guest bookings sourced for your Premises either by OYO or by your own efforts or channels shall be acceptable only if processed through OYO Platform at the then prevailing rates as prescribed on OYO's Platform for the duration of the guest booking. Owner's refusal to share the guest booking details with OYO and/or misrepresentation of the booking details (such as guest name/contact details/price of the booking etc.) will deem such booking to be unauthorized.

**権限のない予約：** 本施設の全ての宿泊客の予約は、OYOによるものにせよ、貴社自身の努力や経路によるものにせよ、宿泊客予約の期間中にOYOプラットフォームで指定された妥

当する価格でOYOプラットフォームを通じて手続がされた場合にのみ受付がなされる。本オーナーが宿泊客の予約の詳細をOYOと共有することを拒否及び/又は（宿泊客の名前/連絡先/予約価格等の）虚偽連絡をした場合、かかる予約は権限のない予約とみなされる。

**Booking Refusal:** If the Owner refuses to honor a booking sourced through OYO Platform, OYO shall require the Owner to: (i) liquidated damages equivalent to the booking amount or the cost of alternate accommodation provided by OYO, whichever is higher, (ii) indemnify and keep indemnified OYO, its directors and employees against any liabilities, losses, expenses or other costs arising out of any customer claims due to such refusals. In case OYO is made aware of more than three circumstances of such refusals, OYO shall have the right to terminate its agreement with OYO forthwith without incurring any liabilities.

**予約拒否：**本オーナーがOYOプラットフォームを通じた予約の受付を拒否した場合、OYOは、本オーナーに対して、(i)宿泊予約額とOYOの手配した代替宿泊施設の費用のいずれか高額な方に相当する予定された損害賠償を支払うこと及び(ii)OYO、その取締役及び従業員を、かかる拒否による顧客からの請求に起因するあらゆる責任、損失、支出、費用負担又は第三者に対する責任から免責し補償することを請求する。OYOが3回を超えて当該拒否の状況を認識した場合、OYOは、なんらの責任を負うことなく、直ちにOYOとの契約を解除する権利を有する。

## 8. OYO Branding Policy

Any signage/branding mentioning Hotel name will be removed. Moreover, it would need OYO approval to place any other brand signage or branding on the facade or inside property. b) Signages and facade supergraphics with location, sizes and design can be placed as per OYO discretion. c) Internal branding including but not limited to room signage, OYO decal at reception, floor markings etc can be placed as per OYO discretion d) All historic and new listing of the hotel at any online platform will be branded as and managed by OYO. This includes adding, removing or editing the name, phone, website, pictures and amenities of the hotel. e) OYO will be authorized to engage with or respond to ratings, reviews and customer feedback at any online platform where the Property is listed, irrespective of being branded as OYO or not.

**OYOのブランド方針：**(a)ホテルの名前を挙げる看板/標識はすべて取り除かれる。さらに、建物の正面または建物内に何らかの看板又は標識を掲示するには、OYOの承認が必要とされる。(b)看板や正面標識の場所、大きさ及びデザインは、OYOの裁量に従う。(c)建物内の標識(部屋の標識、受付のOYOステッカー、フロア標識等を含むがこれに限られない。)についてはOYOの裁量に従う。(d)すべてのオンラインプラットフォーム上の本ホテルの掲載は、従前のものにせよ新しいものにせよ、OYOのブランドにより管理される。このことは、本ホテルの名前、電話、ウェブサイト、写真及び設備の追加、除去又は編集を含む。(e)OYOは、OYOブランドとされているか否かに関わらず、本施設が掲載されているあらゆるオンラインプラットフォームにおける格付け、評価、顧客の感想について関与し反応する権限を有する。