

賃貸契約書（日本語訳）

以下の契約書をよくお読みになり、ご署名ください。

※申込時に本契約書への署名はありません。イーストマンワールド/イーストマンハワイ
へのお申込みを以って、本賃貸契約書への同意と致します。

当事者：この短期賃貸契約書（以下「契約書」）は、2025 年 月 日に以下の者の間で締結されます。

ゲスト： （以下「ゲスト」）、

ホスト：Starts International Hawaii Inc（以下「ホスト」）。

物件：ホストは、下記の物件をゲストに賃貸することに同意し、ゲストはホストから以下の物件を借りることに同意します。

郵送先住所：2240 Kūhiō Ave., Honolulu, HI 96815, USA

以下「物件」といいます。

賃貸借期間：ゲストは、20 年 月 日午後 3 時から 20 年 月 日午前 10 時まで（以下「賃貸借期間」といいます。）物件を占有することができます。

契約年齢要件：21 歳未満の学生や単身者の方は、成人保護者または親同伴の場合を除き、賃貸契約を致しません。

料金に含まれるもの／含まれないもの：料金には、リネンとタオルのセットアップ（1 回限り）と、初期備品のみが含まれています。市内通話とインターネット接続は無料ですが、保証はいたしかねます。鍵の紛失およびロックアウトに伴う費用は含まれておらず、お客様に別途請求させていただきます。

メイドサービス、ユニットタオルの使用：メイドサービスはレンタル料金に含まれていませんが、ハウスキーピングに直接、またはレンタル代理店を通じて 7 日前までにご連絡いただければ、追加料金で利用できる場合があります。ビーチタオルはプールやビーチでご利用いただけますが、必ずユニットにご返却ください。いかなる状況においても、バスタオルやリネンをユニットから持ち出すことは禁止されています。

ハウスルール：ゲストはコンドミニアムのハウスルールを遵守する必要があり、ゲストまたは招待客による違反は、ゲストの責任となります。本契約書には、ハウスルールのコピーが添付されています。

Quiet Time：Quiet Time(静かに過ごす時間帯)は、毎晩午後 10 時から午前 8 時までです。Quiet Time は、周囲の住民への配慮として、音楽の演奏は禁止され、音量は最小限に抑えてください。

入居者：賃貸期間中の物件滞在人数は、当該物件のコンドミニアムハウスルールに準じます。通常、スタジオ/1 ベッドルームユニットは最大 4 名、2 ベッドルームユニットは最大 6 名、3 ベッドルームユニットは最大 8 名です。

上記に定める認可された人数を超えるゲストが物件に滞在する場合、ホストは本契約を解除することがあります。

予約料金：ゲストは予約手続き中に指定された金額をホストに支払うものとします。

キャンセル/変更ポリシー：キャンセルは、事前にメールまたは予約サイトを通じて書面で通知する必要があります。キャンセルは、Starts International Hawaii, Inc. が受領した時点で有効となります。午後 12 時（ハワイ標準時）以降に書面にてキャンセルまたは変更がされた場合、ご予約条件によっては違約金が発生する場合があります。

当社のキャンセルポリシーは、ご利用の予約サイトの利用規約に準じます。各予約サイトに記載されているキャンセル条件をご参照ください。

- ノーショー（無断キャンセル）：宿泊料金の 100%の違約金
- 早期チェックアウトの場合、返金はありません。

クレジットカードの一時預り金（保証金の代わりに）*1：お客様は、チェックアウト後 7 日間、以下の金額をクレジットカードの一時的な預り金に同意するものとします。スタジオ/1 ベッドルームユニット 1 室につき 250 ドル、2 ベッドルームユニット 1 室につき 500 ドル、3 ベッドルームユニット 1 室につき 1000 ドル、または予約手続きで指定された金額。この預り金は、本契約の条件をお客様が誠実に履行することを条件とします。ホストの書面による同意がない限り、預り金は賃料に充当されることはありません。預り金 は、以下の条件が満たされた場合に解除されます。

(a) 通常の損耗を超える損傷が部屋またはその備品に及ばないこと。(b) 禁制品、ペット、

または滞在中に提供された賃料やサービスの回収により料金が発生しないこと。(c) 残骸、ごみ、食べ残し、廃棄物はすべてユニット外のゴミ箱に捨て、汚れた食器は食器洗い機に入れて洗浄する（該当する場合）。余分な清掃やカーペットのシャンプー洗浄を必要とするほどの過度の散らかりはないこと。(d) チェックアウト時にすべての鍵をフロントデスクに返却し、ユニットは施錠されたままにしておくこと。(e) 滞在中に発生した料金はすべて出発前に支払うこと。(f) リネンやタオルを紛失または破損しないこと。(h) 事前承認がない限り、レイトチェックアウトは認められないこと。(i) 賃借人が、所有者（または所有者の代理人）、地元の法執行機関、マンション管理会社、または警備会社によって立ち退きを命じられないこと。(j) ハウスルールに違反しないこと。(k) ユニットは元の状態、家具は元の場所に返して返却すること。

ペット同伴禁止：ホストはペットの同伴を許可していません。物件内へのペットの持ち込みは一切禁止されています。ゲストが物件内でペットを飼っていることが判明した場合、本契約およびクレジットカードの預り金は没収されます。

禁煙（電子タバコを含む）：物件内での喫煙は禁止されています。この規則に違反した場合、預り金は没収されます。

連絡先：ホストへの連絡は以下のとおりです。

ホスト名：Starts International Hawaii Inc

電話番号：+1 (808) 947-2280

Email：vacationrentals@startshawaii.com

現状有姿、現況有姿：賃借人は、物件を「現状有姿」かつ「現況有姿」で受け入れることに同意します。

転貸禁止：ゲストは物件を転貸する権利を有しません。

点検：ホストは、州法に基づき、事前に通知することにより物件を点検する権利を有します。ゲストが本契約のいずれかの条項に違反した場合、州法に基づき賃貸期間は直ちに終了します。ゲストは、賃貸期間終了時に物件を退去しない場合、一切の訴訟手続きを行う権利を放棄します。ゲストは、本契約の満了日をもって物件を退去するものとします。

メンテナンスおよび修理：ゲストは、物件を常に清潔で良好な賃貸可能な状態に維持し、慎重かつ合法的な方法でのみ物件を使用するものとします。ゲストは、本契約の満了時に、ホストが次のゲストが直ちに居住可能な状態と定義する、物件を賃貸可能な状態（通常の清掃を除く）で退去するものとします。通常の損耗以外で物件の状態が劣悪な場合、ゲストは維持費用および修理費用を支払うものとします。ゲストが施設またはその備品に損害を与えた場合、ゲストは、ホストがクレジットカードの預り金を解除する前に、当該サービス費用を差し引くことに同意するものとします。

ゴミ：ゲストは、賃貸期間中に発生したすべての廃棄物を、ホストの厳格な指示に従って処分するものとします。

平穏な利用：ゲストは、近隣住民と共に、お互いの楽しみのために平穏に、敬意を持って交流を楽しむものとします。ゲストは礼儀正しく行動し、近隣住民と良好な隣人関係を築くことが求められます。大規模な集会やパーティーなどにより当該地域に迷惑をかける行為は、本契約の即時解除の理由となります。

ホストの責任：ゲストおよびその同伴者は、事故、負傷、または損失の性質に関わらず、本物件の使用に起因するあらゆる人身傷害、財産損害または損失の請求について、ホストおよびその従業員および関連会社を免責し、補償するものとします。ゲストは、ホストが物件に付帯する財産損害または損失保険はゲストの個人財産を補償対象としないことを明確に認識し、ゲストは、そのような補償を希望する場合は、自身と同伴者のために保険に加入する必要があります。

弁護士費用：ゲストは、本契約の履行にあたりホストが負担するすべての合理的な費用、弁護士費用、および経費を支払うことに同意するものとします。

物件の使用：ゲストは、本物件を居住目的のみで使用するものとします。ゲストは、敷地内で商品やサービスを販売したり、商業活動を行ったりすることはできません。

違法行為：ゲストは、敷地内を合法的な目的にのみ使用するものとします。違法薬物の使用、他者への暴言または身体的虐待、違法な性的行為など、これらに限定されないその他の行為は、本契約を即時解除するものとし、前払い済みの賃料は返金されません。

所有物：物件内に残された私物または所有物については、ホストの責任ではありません。ホストは、ゲストに返却するためにあらゆる合理的な努力を払うものとします。州が定める期間または 2 週間のいずれか短い期間内に請求が行われない場合、ホストは当該所有物

を販売または個人使用のために保管することができます。

ハリケーンまたは暴風雨に関するポリシー：以下の場合を除き、返金はありません。

(a) 米国国立気象局が「熱帯暴風雨／ハリケーン警報地域」において強制避難を命じた場合、および/または(b) 休暇中のゲストの居住地が「熱帯暴風雨／ハリケーン警報地域」であり、「強制避難命令」が発令された場合。米国国立気象局が「熱帯暴風雨／ハリケーン警報」地域において強制避難命令を発令した日には、以下の金額を返金いたします。(a) 現在登録済みのゲストの未払い賃料、(b) ハリケーン警報解除後に到着予定で滞在期間を短縮したいゲストの未払い賃料、および(c) 「ハリケーン警報」期間中に到着予定の予約について徴収または預託された前払賃料。ハリケーンまたは暴風雨に関するポリシー。

準拠法：本契約は、ハワイ州の管轄区域に所在する法律に準拠し、これに従うものとします。

限定責任：すべてのご予約は、ストライキ、天災、ゲストが予定通りに退去されない場合、または Starts International Hawaii, Inc.の管理が及ばないその他の状況により、変更される場合があります。

料金およびキャンセルポリシーは予告なく変更される場合があります。お支払いはすべて米ドルでお願いいたします。Starts International Hawaii, Inc.、その役員および従業員は、ロイヤル・クヒオ・コンドミニウムのご利用に直接的または間接的に生じた、人身または財産への損失、損害、負傷、またはリスクについて、一切の法的責任を負いかねます。このような事態に備えた保険へのご加入を強くお勧めします。

Mahalo

***1 クレジットカード預り金について**

イーストマンワールドを通じてロイヤルクヒオを予約されたお客様は、クレジットカードの一時預り金（保証金の代わり）はありません。本契約書に記載の、クレジットカード預り金での補償に該当する事案に伴い発生した修繕費や追加費用は、お客様にご請求させていただきます。

※この日本語訳は、英文 “**Rental Agreement**” の参照目的のために作成されています。両言語の不一致が生じた場合、英文の内容を正とします。

Rental Agreement

Please read and sign the agreement below

THE PARTIES. This Short-Term Rental Agreement ("Agreement") is made on between the following:

Guest: [REDACTED] ("Guest"), and

Host: Starts International Hawaii Inc ("Host").

THE PREMISES. The Host agrees to lease the described property below to the Guest, and the Guest agrees to rent from the Host:

Mailing Address: 2240 Kūhiō Ave., Honolulu, HI 96815, USA

Hereinafter known as the "Premises."

LEASE TERM. The Guest shall be allowed to occupy the Premises starting [REDACTED] month / date / year from 03:00 pm and ending [REDACTED] month / date / year at 10:00 am ("Lease Term").

CONTRACTING AGE REQUIREMENT. We will not rent to vacationing students or singles under 21 years of age unless accompanied by an adult guardian or parent.

INCLUSIVE/NON-INCLUSIVE FEES. -Our rates include a one-time linen-towel setup, starter supplies only. Local phone calls and internet access are complimentary but not guaranteed. Lost key and lock-out fees are NOT included and will be charged to the Guest, accordingly.

MAID SERVICE, UNIT TOWEL USE. Maid service is not included in the rental rate, however, it may be available for an additional charge directly with housekeeping or through your rental agent with at least 7 days advance notice. You may use the beach towels at the pools and beach, but must return them to the unit. Under no circumstances are bath towels or linens to be taken from the units.

HOUSE RULES. Guest(s) must abide by the condominium HOUSE RULES and any violation by Guest(s) or their invitees are the sole responsibility of the Guest. A copy of the House Rules was provided with this agreement.

QUIET HOURS. Quiet hours begin at 10:00 PM each night and continue until 8:00 AM. Quiet hours consist of no music and keeping all audio at a minimum level out of respect for the surrounding residents.

OCCUPANTS. The total number of individuals staying on the Premises during the Lease Term shall be in accordance with the Condominium House Rules for the property.

Typically, it is a maximum of four (4) persons per studio/one-bedroom unit, six (6) persons per two-bedroom unit, and eight (8) persons per three-bedroom unit.

If more than the authorized number of guests listed above are found on the Premises, this Agreement will be subject to termination by the Host.

BOOKING FEES. The Guest shall pay the Host the amount as detailed during the booking process.

Cancellation / Change Policy. Cancellations must be made in advance in writing via email or through the booking platform. The cancellation becomes effective upon receipt by Starts International Hawaii, Inc. Any cancellation or changes received in writing after 12:00 PM (Hawaii Standard Time) may be subject to penalties, depending on the terms of your booking.

Our cancellation policy follows the terms and conditions of the booking platform used. Please refer to the cancellation terms specified on the respective booking site.

-No show:100% cost of stay penalty

-No refunds for early check out

CREDIT CARD TEMPORARY HOLD AMOUNT (IN LIEU OF SECURITY DEPOSIT).

Guests shall agree to a temporary hold on their credit card for seven (7) days after check out in the following amounts: \$250 per studio/one-bedroom unit, \$500 per two-bedroom unit, and \$1000 per three-bedroom unit, or as detailed in the booking process. The HOLD is for the faithful performance of the Guest under the terms and conditions of this Agreement. The HOLD shall not be credited towards any Rent unless the Host gives their written consent. The HOLD shall be released provided that the following provisions are met. (a) No damage is done to the unit or its contents, beyond normal wear and tear. (b) No charges are incurred due to contraband, pets, or collection of rents or services rendered during the stay. (c) All debris, rubbish, leftover food, and discards are placed in a trash chute outside the unit, and soiled dishes are placed in the dishwasher and cleaned, as applicable. No excessive mess that requires extra cleaning or carpet shampooing. (d) All keys returned to Front Desk at check out as applicable and the unit is left locked. (e) All charges accrued during the stay are paid prior to departure. (f) No linens or towels are lost or damaged. (h) NO late check-out unless preauthorized (i) The renter is not evicted by the owner (or representative of the owner), the local law enforcement, condominium management, or security company. (j) No House Rule violations. (k) Unit is returned in the same condition it was found and the furniture in the same place it was found.

NO PETS ALLOWED. The Host does not allow pets: There are no pets allowed on the

Premises. If the Guest is found to have pets on the Premises, this Agreement and the credit card hold amount shall be forfeited.

NO SMOKING POLICY(Including E-cigarettes). Smoking on the premises is prohibited.

A violation of this rule will result in a forfeiture of your security deposit

PERSON OF CONTACT. The Host can be contacted at:

Host's Name: Starts International Hawaii Inc

Telephone: +1 (808) 947-2280

E-Mail: vacationrentals@startshawaii.com

AS IS, WHERE IS. – Renter agrees to accept property “As Is” and “Where Is”.

NO SUBLETTING. The guest does not have the right to sublet the Premises.

INSPECTION. The Host has the right to inspect the Premises with prior notice in accordance with State law. Should the Guest violate any of the terms of this Agreement, the rental period shall be terminated immediately in accordance with State law. The Guest waives all rights to process if they fail to vacate the premises upon termination of the rental period. The Guest shall vacate the Premises at the expiration time and date of this agreement.

MAINTENANCE AND REPAIRS. The Guest shall maintain the Premises in a good, clean, and ready-to-rent condition and use the Premises only in a careful and lawful manner. The Guest shall leave the Premises in a ready-to-rent condition (other than normal cleaning) at the expiration of this Agreement, defined by the Host as being immediately habitable by the next Guest. The Guest shall pay for maintenance and repairs should the Premises be left in a lesser condition other than due to normal wear and tear. The Guest agrees that the Host shall deduct costs of said services from the Credit Card Hold prior to its release if the Guest causes damage to the Premises or its furnishings.

TRASH. The Guests shall dispose of all waste material generated during the Lease Term under the strict instruction and direction of the Host.

QUIET ENJOYMENT. The Guest, along with neighbors, shall enjoy each other's company in a quiet and respectful manner to each other's enjoyment. The Guest is expected to behave in a civilized manner and shall be good neighbors with any residents of the immediate area. Creating a disturbance of the area by large gatherings or parties shall be grounds for immediate termination of this Agreement.

HOST'S LIABILITY. The Guest and any of their guests hereby indemnify and hold harmless the Host and its employees and affiliates against any and all claims of personal injury or property damage or loss arising from the use of the Premises regardless of the nature of the accident, injury or loss. The Guest expressly recognizes

that any insurance for property damage or loss that the Host may maintain on the property does not cover the personal property of the Guest and that the Guest should purchase their own insurance for their guests if such coverage is desired.

ATTORNEY'S FEES. The Guest agrees to pay all reasonable costs, attorney's fees, and expenses that shall be made or incurred by the Host enforcing this agreement.

USE OF PREMISES. The Guest shall use the Premises for residential use only. The Guest is not authorized to sell products or services on the Premises or conduct any commercial activity.

ILLEGAL ACTIVITY. The Guest shall use the Premises for legal purposes only. Any other such use that includes but is not limited to illicit drug use, verbal or physical abuse of any person or illegal sexual behavior shall cause immediate termination of this Agreement with no refund of pre-paid Rent.

POSSESSIONS. Any personal items or possessions that are left on the Premises are not the responsibility of the Host. The Host shall make every reasonable effort to return the item to the Guest. If claims are not made within the State's required time period or two (2) weeks, whichever is shorter, the Host shall be able to keep such items to sell or for personal use.

HURRICANE OR STORM POLICY. No refunds will be given unless: (a) The National Weather Service orders mandatory evacuation in a "Tropical Storm/Hurricane Warning area" and/or (b) A "mandatory evacuation order has been given for the Tropical Storm/Hurricane Warning" area of residence of a vacationing guest. The day that the National Weather Service orders a mandatory evacuation order in a "Tropical Storm/Hurricane Warning," area, we will refund: (a) Any unused portion of rent from a guest currently registered, (b) Any unused portion of rent from a guest that is scheduled to arrive, and wants to shorten their stay, to come in after the Hurricane Warning is lifted; and (c) Any advance rents collected or deposited for a reservation that is scheduled to arrive during the "Hurricane Warning" period **HURRICANE OR STORM POLICY.**

GOVERNING LAW. This Agreement shall be governed and subject to the laws located in the jurisdiction of the State of Hawaii.

LIMITED LIABILITY: All reservations are subject to strikes, acts of God, and failure of guests to vacate as scheduled or other conditions beyond the control of Starts International Hawaii, Inc.

Rates and cancellation policy are subject to change without notice. All funds are to be paid in U.S. dollars. Starts International Hawaii, Inc., its officers and employees specifically disclaim all legal liability and responsibility for any losses, damages,

injuries, or risks to person or property, incurred as a direct or indirect result of occupying the Royal Kuhio condo. Management highly recommends that guests obtain insurance that covers against such occurrences.

Mahalo.