

## HAKOWORKS会員契約書

ネオアジア株式会社 行

申込日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

申込者（乙）は、以下HAKOWORKS会員契約条項の各条項を確認の上で、ネオアジア株式会社（以下「甲」といいます。）が運営するHAKOWORKS（以下「本施設」といいます。）の利用申込みを行い、甲及び乙は、甲による承諾をもって甲乙間にHAKOWORKS会員契約（以下「本契約」といいます。）が成立することを確認します。なお、乙による利用申込みは、所定事項を記入・記名・押印した本書のPDFデータを甲に送信することにより行うものとし、原本は乙が保管するものとします。

本施設住所：〒040-0064 北海道函館市大手町18-7 HAKOWORKS.

申込者（乙）	様
所在地	
代表者名	
担当者名（任意）	
e-mail	
電話番号	
利用開始希望日	年      月      日

・お申込サービス（チェック及び記入をお願いします）

<input type="checkbox"/>	1.サテライトオフィス 個室小※1	月額48,000円（税込）
<input type="checkbox"/>	2.サテライトオフィス 個室大※1	月額68,000円（税込）
<input type="checkbox"/>	3.コワーキングプラン（利用予定人数____名）※2	月額8,800円（税込）
<input type="checkbox"/>	4.ロッカー	月額3,300円（税込）
<input type="checkbox"/>	5.住所利用・ポストプラン	月額3,300円（税込）

※1 個室契約については上記月額料金に加え、初回手数料として1ヶ月分頂戴します

※2 同時にご利用される人数分のお支払いをお願いします。ご利用予定人数を記載ください。

# HAKOWORKS会員契約

施設運営者 ネオアジア株式会社

## 1. 当施設利用の性質・目的

- i. 当施設は、施設運営者の管理の下、当施設会員契約を行った会員に対して施設の利用の目的にのみ承諾しており、会員が賃借権や占有権を主張できる施設ではありません。
- ii. 会員は、当施設を、運営者に対し申告した事業の執務場所の為のスペースとして利用することが出来ます。
- iii. 会員は、当施設を当施設会員契約に基づき、他会員の利用を妨げることなく、善良なる管理者の注意を以て利用して下さい。
- iv. 会員は、当施設利用に関する権利の全部または一部を第三者に譲渡もしくは貸与することは出来ません。
- v. コワーキングプランの会員は、個人、法人の契約名義を問わず、基本1名の利用に限る。複数名の利用が想定される場合には、指定の人数分の料金を申告し、人数分の契約となります。

## 2. 当施設の利用と期間と解約について

- i. 当施設は、施設運営者と当該会員の間で為された施設会員契約に基づき、1契約につき1名、契約した期間の利用を認めています。
- ii. 会員は、当施設会員契約、ならびにオプションの解約を希望する場合、施設運営者が指定する通信手段により解約を申し入れることができます。その場合、申告した日から起算して1ヶ月後の月末日の到来をもって当施設利用、オプションの契約が終了します。
- iii. 会員が、施設利用の解約または解除を為された場合に、施設内に所有物を残置された物品は、会員自らが破棄したものとみなし、施設運営者が自由に処分致します。また、その際に発生する所有物の処分費用は、会員の負担となりますので、ご注意下さい。
- iv. 施設運営者が、施設のすべて、または一部の運営を終了、停止した場合は、自動的に当該会員の利用についても終了、停止致しますので、ご理解下さい。

v. 施設運営者が管理の都合上または賃貸上の都合により、急きよ物理キー、又はカードキーを変更することがありますので、ご注意ください。

### 3. 料金の支払い

- i. 会員は、施設運営者との間で定められた施設利用に関する月額料金ならびに施設運営者が別途提供する施設やサービスを利用した場合は、その金額を加算したものをお支払い頂きます。
- ii. 会員は、施設運営者との間で定められた支払い方法により、月額料金ならびに別途サービス料をお支払い頂きますが、残高の不足など何らかの理由でお支払いが遅延した場合は、速やかに施設運営者の指定する支払い方法によりお支払いを完了させて下さい。また、その際の振込手数料や口座振替手数料は会員負担となります。
- iii. 会員は、月額利用料金ならびに別途サービス料のほかに消費税を併せてお支払い頂きます。
- iv. 1ヶ月未満の月額料金は日割り計算とし、日割り計算は1ヶ月を30日として計算します。2月は1ヶ月を28日として計算します。
- v. 会員は、当施設利用に基づく金銭債務についてその支払いを遅延したときは、年14.6%の割合（365日日割り計算）による遅延損害金を運営者に支払うこととなります。

### 4. 施設の第三者利用について

- i. 会員は、第三者を10分以内の短い利用に限り、入場させることが出来るものとし、会員は、入場させた第三者をそのエリアやブース以外の場所に立ち入らせてはなりません。
- ii. 会員は、会員が入場させた第三者においても当施設会員契約を遵守させる義務を負い、たとえ、第三者が問題を起こした場合も同様の責任を負って頂きますのでご注意ください。
- iii. 会員は、会員が入場させた第三者が10分を超える利用が想定される場合には、施設が定める指定の登録を行い、支払を催促することを確認する。

iv. 会員は、第三者が短期滞在ではなく、10分を超えて利用することを知りながら入室させた場合には、罰金として第三者が利用した代金の2倍の金額を支払うものとする。

## 5. 施設利用における物理キー、カードキー及びロッカーキーの紛失・施設等の賠償について

i. 会員は、施設運営者に貸与された物理キー、カードキー及びロッカーキーを紛失した場合、または解約を申告したものの施設運営者に各種キーの返却の確認がとれない場合、再発行手数料として別途11,000円（消費税込）を頂きます。

ii. 会員またはその関係者が故意過失関係なく、当建物、当施設、その共用部及び付属品等に損害を与えたときは、会員が自己の責任と負担において、その損害を施設運営者に対し賠償しなければなりません。

iii. 会員またはその関係者が他の会員等の第三者の身体、財産に損害を与えた場合には、会員は直ちにその旨を施設運営者に通知し、第三者に対しその損害を賠償する責を負うものとする。

iv. 会員は、自らのゴミ処理を行う場合、法令上指定された処理方法にて行うこととし、それが違反した場合、その処分において生じた実費、損害及び出張費用は賠償することとなります。

## 6. 当施設利用の停止について

i. 施設運営者は、会員が以下のいずれかに該当したときは、何らの通告又は催告することなく、セキュリティカードやパスコードを使ったスマートロックの利用を停止し、施設内への立ち入りを禁ずることができます。

1. 会員が利用料金の支払を1日でも遅延した場合。

2. 会員またはその関係者が当施設会員契約に違反し、運営者より是正を受けている場合。

3. 会員またはその関係者が当施設を施設運営者に申告した利用目的以外で利用した場合。

4. 会員が、施設運営者に許可なく当施設で商業登記、または営業上の住所としていた場合。

- ii. 当施設利用の停止により、会員に損害が生じたとしても、施設運営者は何らの責を負わないものとします。
- iii. 施設運営者による使用停止の解除は、運営者の営業時間中に処理される為、会員が使用停止要項の要件を施設運営者の営業時間外に解決した場合、施設運営者の営業開始時間まで使用停止は継続するものとします。
- iv. 当要件の適用による施設内の立ち入り可否にかかわらず、会員が解約手続きを終了するまでの間、別途締結した当施設利用の契約は有効に存続し、利用者は月額料金等の支払い義務を免れないものとするのでご注意ください。

## 7. 施設会員契約の解除・終了

- i. 施設運営者は、会員が以下のいずれかに該当したときは何等の通告又は催告することなく、直ちに当施設利用の契約を終了、解除出来るものとします。
  1. 月額料金等の支払を 1 週間以上遅延した場合。
  2. 無断で連絡先所在を転居、移転もしくは、電話番号及びメールアドレスを変更したため施設運営者から連絡手段がない場合。
  3. 当施設会員契約に違反した場合。
  4. 施設運営者が当施設の全部または一部の運営を終了した場合。
  5. 会員が、運営者の信用を著しく失墜させる行為をした場合。
  6. 会員が、当施設又は建物内の設備ないし備品を汚損、破損又は滅失させた場合。
  7. 会員が、施設運営者へ提出する情報、届出に虚偽があることが判明した場合。
  8. 会員が、振出、引受ないし保証した手形、小切手について 1 回でも不渡りがあった場合。
  9. 会員が、第三者から仮差押え、差押え、仮処分、強制執行等を受けた場合。
  10. 会員が、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始の申立があった場合。

11. 会員の信用が著しく失墜したと施設運営者が認めた場合。
12. 会員が、監督官庁より営業停止又は免許もしくは登録の取り消し処分を受けた場合。
13. 会員が、法人において解散の決議をした場合。
14. 会員が、成年被後見人、被保佐人の認定を受けた場合。
15. 会員が、禁固刑以上の刑事罰を受けた場合。
16. 会員が、その他施設運営者との契約の各事項に違反した場合。
  - ii. 上記における施設利用の終了、解除があり、施設運営者に損害が発生した場合は、会員は施設運営者に対し、施設運営者が定める損害賠償金額を支払うものとします。
  - iii. 施設運営者の解除権行使の如何が、損害賠償請求を妨げることはありませんので、ご注意下さい。
  - iv. 会員は、いかなる事由又は名目を問わず、利用者は運営者に対し、立退料、移転料、造作買取請求、有益費用、必要費用償還請求等の一切の請求をすることはできません。

## 8. 禁止事項

会員は次に掲げる行為をしてはなりません。但し、事前に書面により施設運営者の承諾を得た場合はこの限りではありません。

1. 当施設内の会員以外立ち入り禁止区域内に第三者をして侵入させること。
2. 当施設内に会員不在で第三者をして侵入すること、させること。
3. 当施設内に汚物・爆発物・引火の恐れのあるもの、危険物を持ち込むこと。
4. 当施設内に他の利用者に悪影響を及ぼす物品、異臭・悪臭を発する物品、または水分や高温を発する物品を持ち込むこと。
5. 当施設内に禁制品その他法令上所持を禁止されたものを持ち込むこと。尚、使用者が法令上、特別に所持・取扱を許可されている場合も同様です。

6. 当施設内に動物を侵入・飼育または植物を栽培すること。
7. 利用者は、騒音・振動・ゴミ等で近隣並びに他の利用者に迷惑をかけること。
8. 当施設内、建物、その周辺に自動車・自動二輪車・自転車等を放置、無断駐車、停車すること。
9. 当施設内にて宿泊、居住もしくはそれに類似した行為を行うこと。
10. 当施設内の水回り施設（トイレや洗面など）を清潔に使用しないこと。また、配管を詰まらせる、腐食させるおそれがあるものを流すこと。
11. 会員不在時に当施設内の座席、又はブースを荷物等で規定時間を超えて占有すること。
12. 当施設内にて定められた場所以外で食事を行うこと。
13. 当施設内にて飲酒を行う行為、又は酒気を帯びて当施設に入館すること。
14. 当施設内又は建物、その周辺の禁煙エリアにて喫煙（電子タバコ含む）すること。
15. 当施設内にて大声または長時間における電話、ならびに度重なる営業電話を行うこと。
16. 当施設内にてほかの会員に必要以上の声掛け、勧誘、集中を妨げる行為を行うこと。
17. 当施設内にて風俗関係事業・アダルトサイト・出会い系サイト、マルチ商法、情報商材、ギャンブル、政治活動、宗教活動、暴力団活動等迷惑な営業行為を行うこと。
18. 当施設内にて公序良俗に反する行為、風紀・品位に欠く行為を行うこと。尚、風紀・品位を欠く行為とは、体に刺青やタトゥーがある、または入れる、見せる行為も含みます。
19. 当施設内の備品の変更・仕様の変更・改装を行うこと。
20. 当施設内またはその近隣において指定場所以外での喫煙行為を行うこと。
21. 当施設内の備品・設備・仕様の盗難、転売行為を行うこと。

22. 当施設内にて垂れ幕、旗、ポスター、看板等の掲示を行うこと。
23. 利用ビルの館内規則ならびにその他諸規則に違反する行為を行うこと。
24. 感染症拡大防止、その他公衆衛生の見地から、不適切と運営会社が判断する行為を行うこと。
25. 当施設内で他の利用者に不安を覚えさせる行為又は運営会社が不適切と判断する行為や迷惑行為を行うこと。
26. その他、当施設会員契約に違反する行為。

## 9. 住所利用・ポストプラン利用の場合の約定

利用者は本規約に同意の上、運営者に住所利用・ポストプランの利用を申し込み、所定の審査を経て、その承認を受ける必要がある。

施設運営者は、会員が該当する施設所在地を利用して、施設運営者に届け出た事業内容を目的とした住所利用・ポストプランの場合は法人登記、営業拠点としての住所利用を行うことを承諾する。

- i. 会員が法人登記もしくは住所利用を行うことを可能とする商号は、一会員につき一つまでとする。
- ii. 当プランは、当施設会員契約に付随しており、当施設利用に関する契約が更新、解約された場合は、当プランも自動的に更新、解約を行うものとする。
- iii. 会員が、当施設を主たるもしくは従たる事務所として法人登記している場合、また、名刺やホームページなど、会員が運営管理する広告に本施設の表示がある場合は、解約日より2週間以内に全て変更、訂正を行うものとする。尚、会員は、この表記の変更や訂正を怠り、運営者が2週間以上経過したことを発見した場合、解約日からその変更、訂正がなされる日までの日数分に10,000円を乗じた金額を運営者に解約違約金として支払うものとする。

## 10. 暴力団等排除条項

会員が次の各号の一にでも該当し、施設運営者が当施設の利用を継続することが不適切であると判断した場合には、施設運営者は該当する会員に対して、何らの催告を要することなく、当施設の利用を終了、その契約を解除することができるもの

とする。なお、施設運営者は会員に対してこの施設利用の終了によって生じた損害については責任を負わず、終了により運営者に損害が生じたとき、会員は施設運営者に対して、その損害額を支払うものとする。

1. 会員が所属する法人の役員、経営を実質的に管理する者、ないし従業員が、暴力団員等又は暴力団等関係者に該当することが判明した場合。
2. 会員が、自らまたは第三者を利用して次のいずれか一にでも該当する行為をした場合。
  - i . 暴力的な要求行為。
  - ii . 法的な責任を超えた不当な要求行為。
  - iii . 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為。
  - iv 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて運営者の信用を毀損し、または運営者の業務を妨害する行為に該当することが判明した場合。
  - v . 当該項目に関する人物を本施設へ入場させる行為。

F. その他上記 i から v に準ずる行為。

## 11. 会員と施設運営者との連絡について

施設運営者は、当施設会員契約を任意に改定できます。なお、当施設会員契約の改定があった場合は、施設運営者所定のウェブサイトに掲載した時にその効力が生じます。この場合、会員は変更後の施設会員契約に従うこととなりますのでご注意ください。

- i. 施設運営者から会員への連絡、通知及び意思表示は、会員が施設運営者に届け出た住所に宛てた書面の郵送によって行う場合には発送をもって、また会員が施設利用者に届け出たメールアドレスに宛てたメール送信によって行う場合には、送信をもって、それぞれ有効に送達・伝達・完了したものとみなします。会員はこれらの送達を受領しなかった場合には何ら異議を述べることができませんので、ご注意ください。
- ii. 会員が提出した個人・法人の内容に変更が生じた場合、施設運営者へ速やかにご報告をお願いします。

## **12. 施設運営者の免責**

天災地変、火災、盗難、漏水等の事故、その他施設運営者の責に帰すべからざる事由により、会員の損害。

- i. 当施設内またはそれを含む当物件、建物の瑕疵または設備・仕様・通信の不具合により、生じた会員の損害。
- ii. 施設運営者の故意、過失問わずいかなる場合における当施設のインフラ関係（電話回線・電気・水道・インターネット等のこと）の故障、中断、事故による損害。
- iii. 施設運営者の提供するサービスを通じて生じた善意無過失による会員の損害。
- iv. その他、施設運営者の責に帰すべからざる事由により生じた会員の損害。

## **13. 契約の失効**

天災地変、その他運営者の責に帰すべからざる事由により、建物が滅失し、又は建物、当施設が効用を失ったときは、当施設利用の権利、契約は当然に失効します。但し、会員が施設運営者に対して既に負っている未払いの使用料等の支払債務は消滅しない。

## **14. 個人情報の利用と保有**

会員は、会員が当施設利用に関する契約や申込時に提供した個人情報を施設運営者が以下の目的で利用し、相当期間保有することに予め同意頂きます。なお、「個人情報」とは個人情報の保護に関する法律第2条に定める個人情報を意味します。

1. 月額料金等の請求通知、そのほか施設利用に関する通知等の各種連絡のため。
2. 施設運営者及び運営者の提携会社による宣伝物・印刷物等の配布又は電話勧誘等の営業活動及びアンケート調査等の市場調査、研究開発のための内部資料として利用するため。

i. 施設運営者は、以下の場合、提供先に対し必要最小限の本件個人情報を提供することがあることを、会員は予め承諾します。

1. 会員の事前の同意がある場合。
2. 建物所有者（その関連会社含む）に契約の内容を開示する場合。
3. 建物の維持管理のため工事会社に修繕等を依頼する場合。
4. 個人を識別することができない状態で開示する場合。
5. 業務を円滑に進める等の理由で外部業者に取扱いを委託する場合。
6. 法令に基づき提供が必要な場合又は法令に基づき提供が認められている場合。
7. 物件購入検討先（仲介業者・金融機関等の提携会社含む）に契約の内容を開示する場合。

## 15. 立入り（個室契約者に適用）

i 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全、衛生の管理その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

ii 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

iii 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

## 16. 合意管轄裁判所

施設運営者と会員は当施設会員契約に関して争いが生じた場合には、施設運営者の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## **17. 協議事項**

当施設会員契約については、日本国法に準拠することを確認します。当施設会員契約に定めない事項又は解釈に疑義が生じた事項については、会員と施設運営者は互いに誠意をもって協議のうえ処理するものとする。

初版：2022年3月1日  
改定：2023年10月1日