

(利用規定)

「エリクシル軽井沢Ⅰ」の土地・建物及び付属施設（以下、「本建物」という。）の管理または使用に関し、次のとおり管理規約を定める。本規約は、本建物の共有者（以下、「オーナー」という。）が締結した不動産売買契約書（以下、「原契約」という。）及び管理運営委託契約書に付帯するものである。

第1条(対象建物)

この規約の対象物件は、原契約に記載する。

第2条(オーナーの義務)

オーナーは、原契約及び管理運営委託契約により禁止された行為のほか、本建物の保存に有害な行為その他建物の管理または使用に関しオーナーの共通の利益に反する行為をしてはならない。

第3条(管理者)

オーナーは、本建物の管理・運営業務を株式会社エコライフマネジメントに委託する（以下、「管理者」という）。ただし、管理者は、原契約に基づき第三者に本建物の管理・運営業務を再委託することができる。また、管理者は将来において、別法人等を発足し本物件の管理運営業務のみを分離し管理者の地位を承継することができる。

第4条(管理・運営義務)

管理者が各オーナーを代理して行う管理運営の範囲は次の通りとする（以下、単に「管理・運営業務」という）。

- ① 物件の「保守」「補修」「清掃」「保安」
- ② 機械設備の保守、消耗品の取替及び維持管理
- ③ 滞在利用の受付業務、その他宿泊施設としての管理運営に関する業務
- ④ 運営管理費の徴収及び運営諸費用の支払業務
- ⑤ 維持修繕費の徴収及び修繕費を使った維持修繕業務とその支払業務
- ⑥ 各種保険契約に関する業務
- ⑦ 諸監督機関、近隣組織等との連絡折衝業務
- ⑧ その他、オーナーとの約定業務

第5条(管理者の権利と義務)

管理者は、前条の管理・運営業務を行うほか、本規約で定めた行為を遂行する権利を有し、義務を負う。

2) 管理者は本契約に基づく業務の一切に関し必要な範囲で各オーナーを代理する。

第6条(管理者の立入権)

管理者及び管理者が指定した者は、清掃やリネン交換等の通常業務のために必要な場合、その他緊急の事態が生じ、または共同の利益を守るために調査や工事の必要性があると判断した場合、また本規約等に違反した者に対しての使用制限、使用禁止その他の措置を取る必要がある場合等、管理者が必要と認める場合には、オーナーまたは利用者の同意なく本物件に立ち入ることができる。

第7条(緊急処理)

管理者は、前条に定めるほか、本物件に関し緊急性、必要性がある場合は、自己の判断に基づき適切な処置をとることができ、オーナーないし利用者は、本条及び前条の措置に対する異議、財産上の損害賠償請求その他の申し出をすることができない。

第8条(運営管理費)

各オーナーは管理運営委託契約書に定める下記「管理運営費」及び「維持修繕費」(以下、「管理運営費」という。)を利用実費として負担する。本物件の維持管理及び運営に必要な項目は以下の通りとする。

- 1) 管理及び運営上の要員に掛る経費
- 2) 本物件に掛る水道光熱費
- 3) 本物件の日常管理におけるリネン交換及び清掃費
- 4) 本物件の日常管理における植栽手入れ費
- 5) 本物件の損害保険料・火災保険料
- 6) 必要備品購入費
- 7) 「エリクシル軽井沢Ⅰ」オーナーズサイト運用費
- 8) 本物件の「保守」「点検」「警備」に要する費用
- 9) その他、本物件の維持管理・環境管理に要する費用

第9条(管理運営費等の改訂)

経済情勢の変化、その他相当の事由がある場合には、管理者は管理運営費等を適切な額に変更することができるものとする。変更にあたっては、あらかじめ書面により通知するものとする。

第10条(使用上の順守・容認事項)

オーナーは本物件の規定に従って使用するものとする。

- 1) 管理者または他の共有利用者に損害または迷惑となる行為をしてはならない。本建物内での喫煙(電子タバコを含む)は禁止とする。
- 2) 共同の利益を守り、本規約、利用規定、管理者の指示事項を遵守する。
- 3) 本物件の付帯設備を利用した営業行為をしてはならない。

第11条(建物利用制限)

オーナーは、本物件を自らの宿泊の用途以外、他の目的で使用できない。

- 2) 管理者は、オーナーまたは利用者が適正な利用を行わず、他の共有利用者や管理者に迷惑を及ぼす場合は本物件の使用を制限もしくは禁止することができる。
- 3) オーナーはドッグランを利用することができる。その場合でも、建物内においてはペットをゲージに入れる等して、ペットが建物及び建物内施設・設備等に損傷を与えることがないように配慮し、抜け毛等はオーナーにおいて処理しなければならない。

第12条(租税公課)

オーナーは、本物件にかかる「固定資産税」「都市計画税」その他租税公課等は諸費用とは別に、各々の持分割合に応じて各オーナーが個々に負担納付するものとする。

第13条(勧告その他の措置)

管理者は各オーナーまたは関係する利用者が、本規約のほか原契約、管理運営契約及びその他の諸規定に違反

し、または本規約に基づく管理者の指示に違反したときは、その相手方に対して本物件の健全な運営維持に関する勧告を行い、その他各契約及び規約に定める必要な措置をとることができる。

第14条(規約の効力)

この規約については、オーナーのみならずその承継人及び利用者の全員に対しても効力を有する。オーナーは承継人及び利用者に対してもこの規定を熟知・遵守させる義務を負う。

第15条(協議)

この規約に定めのない事項については、民法その他、関係法令に基づき協議の上決定する。

以上

【共有建物の共用部分】

■建物の付属物

1) 電気設備	6) テレビ配線設備	
2) 照明設備	7) 空調設備	
3) 給排水設備	8) セキュリティー設備	
4) 換気設備	9) インターネット環境設備	
5) 防火設備	10) ボイラー設備	

■屋外付属施設

1) 駐車場	6) BBQ	
2) 電気設備	7) 空調設備	
3) 照明設備		
4) 給排水設備		
5) 散水栓		

■管理者利用設備

1) 建物内倉庫		
2) 電気室		
3) 機械室		
4) ボイラー設備		

各共有持分所有者は、管理者利用設備について管理者が専用使用できることを予め了承するものとします。

[20210301]

ご滞在利用の事前連絡

ご滞在利用にあたってはリネンサービス等の準備のためご利用の 3日前までに「エリクシル軽井沢 I」オーナーズサイト(以下、「オーナーズサイト」という。)にてご連絡ください。ご利用の 20 日前には、ご滞予定をお知らせいただくためサイトにおいてオーナー様へのメッセージをトップ画面でお伝えいたします。(基本的には「オーナーズサイト」でご連絡をいただきますが、FAXもしくはメールでのご連絡も可能です。)

※ 追加清掃や追加寝具などのオプションは 10 日前までに事前連絡をお願いします。

※ また、繁忙期には追加寝具は混雑しご要望にお応えできない場合があります。

● 原則：「オーナーズサイト」よりご連絡いただく場合

「滞在利用事前連絡フォーム」に必要な事項をご記入のうえ、登録してください。

滞在利用事前連絡が完了しますと、「オーナーズサイト」トップの「ご案内情報」欄に、「滞在受付完了」のメッセージが表示されるとともに、**ご登録のメールアドレス**にも同様のメールが届きます。登録前に必ず、**@elixir-karuizawa.com** のドメインを受信許可設定してください。なお、事前にご登録いただくメールアドレスは 1 つに限定させていただきます。

● MAIL「メール」でご連絡いただく場合 : **info@elixir-karuizawa.com**

メールには、滞在利用事前連絡フォームに従いお名前その他必要項等をご記入のうえ送信下さい。

「滞在利用事前連絡フォーム」を印刷して、ご記入のうえ PDF で添付していただいてもかまいません。携帯電話やスマートフォンの場合、メール受信設定によっては受信できない場合があります。

● FAXにてご連絡いただく場合 : ⇒ **FAX : 06-6755-4639**

所定の滞在利用事前連絡フォームに、必要事項をご記入のうえお送りください。

以上の必要事項をご記入のうえ事務局まで送信してください。ご連絡なくご来荘される場合、清掃やオプションの手配ができない場合がございますので、あしからずご了承ください。

なお滞日程の変更や到着時刻の変更と滞在利用のキャンセル等、急な変更の際は、事前に事務局まで必ずお電話にてご連絡ください。

事務局 TEL. 06-6755-4638(平日 10 : 00~17 : 00)

エリクシル軽井沢オーナーズサロン TEL. 0267-46-8108(平日 10 : 00~17 : 00)

チェックイン・チェックアウト

1. チェックイン

チェックインは利用日 初日の午後4時(16:00)以降となっております。

- ご来場予約(～10日前)迄に受付確認後、事務局よりご滞在予定の1週間～2日前迄に玄関ドアの「暗証番号」をオーナーズサイトご登録メールアドレスにご通知させていただきます。
- お伝えする「暗証番号」は当該滞在期間だけ有効のワンタイムパスワードになっています。玄関ドアのテンキータイプの電子ロックに暗証番号を入力して解錠しチェックインしてください。

《オートロックキー操作手順》「暗証番号：セコム暗証キー4桁対応」

玄関付近に設置 「*□□□□#」

①最初に「*」：アスタリスクキーを押してください。

※途中で間違えた場合でも*を押しクリアーにしてから入力してください。

②次に事前にお知らせしている**4桁の暗証番号**を入力してください。□□□□

③最後に「#」：シャープキーを押してください。

※自動ロックシステムとなっております。お出かけの際は必ず暗証番号をご記憶もしくはメモにお控えのうえおでかけください。ご滞在者全員にお伝えください。

2. チェックアウト

チェックアウトは最終利用日の翌日 午前10時(10:00)迄となっております。

- 滞在中に出たゴミは、原則としてゴミ置き場(設置場所検討中)へお持ちください。ご利用期間のゴミの処分につきましては無料ですが、滞在期間中のゴミ回収処分の依頼を受ける場合は有料(1,000円(税別)／回)となります。
- **お忘れ物の無いようご注意ください。**※原則お忘れ物は清掃スタッフの発見時に、エリクシルオーナーズサロン軽井沢にて保管しますが落とし主が明確である場合を除き、ご連絡はいたしませんのであしからずご了承ください。貴重品は必ずご自宅にお持ち帰りください。
- 冷蔵庫内の残留物は基本的に残置ゴミ扱いとなりますので、必要なものは必ず各オーナー様「オーナーズパントリーロッカー」に保管してください。

ハウスクリーニング

チェックイン前に以下の室内外清掃はすべて完了しております。万一、気になる点がございましたら事務局までご連絡ください。

(1) 室内清掃

ルームクリーニング、洗面所・トイレ・浴室クリーニング、キッチンクリーニング、レンジフードクリーニング、冷蔵庫内クリーニング、食器・調理器具・BBQ セットの洗浄、窓・網戸クリーニング、煙突点検・エタノール暖炉・薪ストーブ清掃

(2) 室外清掃

敷地内植栽管理、下草刈り、落葉清掃、アプローチ道路除雪及び清掃、屋根・雨樋清掃、デッキ清掃、屋外デッキ清掃、ドッグケージ等の除菌清掃、

※なお、滞在期間中の室内清掃やゴミ処分については基本的に行っておりません。

(3) 滞在期間中の追加清掃

ご滞在期間中は、事前にご依頼（（有料：簡易清掃・15,000円（税別）／回、フル清掃・30,000円（税別）／回）＋（別途リネン交換代（税別）が必要））がない限り、途中清掃はいたしません。また、スタッフの手配の関係から、直前のご依頼にも添えない場合もございますので、滞在される方が途中で交替される場合で、特に清掃をご希望の方は基本的に1週間前までに、オーナーズサイトでご予約ください。

なお簡易清掃は、浴室・トイレとご利用になられた寝室のみの清掃とリネン交換（別途有料）とさせていただきます、リビング・キッチン等の清掃は行いません。

アメニティー類

- (1) アメニティー類は、予め6名様分をご用意しております。
フェイスタオル・バスタオル・ゲスト用スリッパ／6セット
[アメニティーセット品]ボディタオル・歯ブラシ・カミソリ・コットン・クシ等
6名様分を超えるアメニティーについてはリネン倉庫にご用意しております(有料)。
※在庫数確認での精算となりますので事前連絡は不要です。
- (2) 追加掛け敷き布団・枕セットにつきましては、在庫は用意しておりませんので滞在日の(1週間前まで)にご予約が必要です(有料)。
- (3) バス・パウダールーム常備品
ドライヤー・ヘアシャンプー・ヘアコンディショナー・ボディソープ・ペーパータオル・コットン・綿棒・ハンドソープ・ボディータオル(ゲスト用)・予備コップ
- (4) ランドリーバスケット・洗濯機乾燥機能付き・ユーティリティ内ホシ姫サマ完備
※基本的に洗濯用洗剤は、ご用意しております。ただし各自ご用意されている洗剤などがある場合は、ユーティリティ内専用ストッカーにて保管して下さい。
- (5) その他お風呂・トイレ等各お掃除用洗剤類は完備。

消耗品・有料サービス

■追加清掃

滞在期間中の追加の室内清掃 簡易清掃 : 15,000 円(税別)/回

滞在期間中の追加の室内清掃 フル清掃 : 30,000 円(税別)/回

滞在期間中の追加のゴミ処分 1,000 円(税別)/回

※途中清掃等をご希望の方は 1 週間前迄に追加の簡易清掃もしくはフル清掃をお申し付け願います。

(有料)

ご滞在期間中にフル清掃が必要な場合は、最低 4 時間が必要となり、その間オーナー様にはエリクシル軽井沢 I をご利用いただけません。

なお簡易清掃はご利用になられた寝室のみの清掃とリネン交換とさせていただき、浴室・トイレ・リビング・キッチン等の清掃は行いません。

後日精算（オーナーズサイトでご確認いただけます）。

精算は基本的に年間 1 回のみとなりますが、ご利用合計が 20 万円を超えた場合にはその都度精算のご案内をさしあげますので、その時にご精算ください。消費税は別途申し受けます。

急なお手配には対応できない場合がございます。

■オプション予約・追加手配品

・追加寝具用シーツ(上下)/ピローケース類/常時リネン倉庫に 2 セットを準備しております。有料(別紙参照)

・追加サンタリーセット(バスタオル/ハンドタオル/ゲスト用サンタリーセット)の必要数をご指定下さい。

・各種ケータリング手配

BBQ 食材セット (原則 2 週間前の要予約) @5,000 円×4 名様から受付(配送費別途)

・その他、有料サービスにつきましては、オーナーズサイトにおいて随時ご案内いたします。オーナーズサイトよりお申込ください。

有料消耗品等価格表(消費税 10%含む)

品名	価格	備考
飲料水 500ml(ペットボトル)	¥110	1 本目から有料
お茶 500ml(ペットボトル)	¥110	1 本目から有料
炭酸水 500ml(ペットボトル)	¥110	1 本から有料
薪ストーブ利用費	¥1,100	清掃費 (チェックアウト時に清掃)
薪 1 束 (約10kg) 3 種類全部一律	¥1,100	1 束無料 (※別途清掃費が必要です)
着火剤	¥165	1 袋無料 (中途利用分も無料) 2 袋目から有料
浴室アメニティセット	¥440	6 セットまで無料 / 7 セット目から有料
浴室アメニティ各種	¥110	ボディタオル・歯ブラシ・ヘアブラシ カミソリ・コットン
使い捨てスリッパ	¥110	1 個から有料
ボックスシーツ	¥1,100	ベッドに設置されている物以外は有料
バスタオル	¥330	6 枚まで無料 / 7 枚目から有料
フェイスタオル	¥220	6 枚まで無料 / 7 枚目から有料
バスマット	¥330	1 枚まで無料 / 2 枚目から有料
デュベカバー	¥1,100	ベッドに設置されている物以外は有料
ピロカバー	¥440	ベッドに設置されている物以外は有料
貸し寝具 (1 セット)	¥3,850	1 セット (一泊二日) 要予約
滞在期間中の追加清掃(簡易清掃)	¥16,500	寝室清掃ベッドメイキングのみ (要予約)
滞在期間中の追加清掃(フル清掃)	¥33,000	AM10 時 ~ PM4 時まで清掃 (要予約)
BBQ グリル使用料	¥2,200	清掃費 チェックアウト時に清掃

料金は変更になる場合があります。

リネン担当スタッフがオーナー様退荘後にチェック確認後、ご精算のため事務局においてオーナーズサイトに反映させます。ご精算は1年に1度とさせていただきます。

設備・備品類

(1)

- クレーターディッシュ（ファイヤーピット：焚火台）ライターを準備しております。
- BBQグリルご使用の場合※要予約(BBQグリル利用料がかかります。
- 薪ストーブ専用薪（1束）着火剤（1）をご用意しております。
※ご用意されている薪以外は別途有料となります、追加の場合は屋外薪置場よりご利用ください
※ご利用については、別途清掃費用が必要になります。チェックアウト時に清掃
- ホームシアターシステム（120インチ スクリーン 4K対応プロジェクター）

※セットされたもの以外の追加は別途有料となります。

- ・ガーデンテラスBBQグリル ※BBQグリル利用料（清掃費）は別途有料となります。
- ・卓球台
- ・ゲーム機（プレイステーション4）PS4 マイク 推奨マイク
- ・ハンモック・ワイヤードッグラン・ドッグケージ

※詳細は別紙備品リストをご確認ください。

【共通設備】

- ホームシアター（120inchスクリーン、4K対応プロジェクター、4K対応BDレコーダー、スタンドスピーカー×2、壁付スピーカー×3、サブウーハー）・液晶テレビ40型（地上デジタル）
- 各室・電話・ファックス・コピー・セーフティボックス・電波目覚まし時計・脱衣棚・ハンガー・ヘアドライヤー（ゲスト用）・Wi-Fi（無料）・インター
- ネットLAN回線・LANケーブル・シモンズベッド2ベット・フランスベッド（SD/WS）4ベッド×2・低反発枕・
- 加湿空気清浄機（リビングルームのみ）・加湿機・除湿機・消臭除菌スプレー・掃除機・洗濯機・各種お掃除器具一式・防災セット（各寝室）・TVドアフォン・

※詳細は別紙備品リストをご確認ください。

【各種調理器具】

- 冷蔵庫※・炊飯器・各種食器一式・鍋一式、フライパン・テーブルグリルストーン・ホットプレート・ケトル・カセットコンロ・コーヒーマーカー・ワイングラス・ワインオープナー・ワインクーラーその他一式常備。

※：冷蔵庫は滞在中ご自由にお使いください。

ご連絡先

●「エリクシル軽井沢Ⅰ」

〒389-0111 長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉塩沢 1974 番 1
軽井沢南原別荘地

●エリクシル軽井沢オーナーズサロン軽井沢

〒389-0104 長野県北佐久郡軽井沢町軽井沢東 7 番 9
☎0267-46-8108

●エリクシル軽井沢Ⅰ 事務局

〒531-0041 大阪府大阪市北区天神橋 7-12-14
☎06-6755-4638

滞在事前 F A X 連絡用紙

FAX : 06-6755-4639

■滞在利用事前連絡フォーム

必ずご滞在利用の **10 日前**までにご連絡ください。(FAX 以外に「オーナーズサイト」もしくはメールでの連絡も可能です。)

滞在利用事前連絡が完了しますと、「オーナーズサイト」トップの「ご案内情報」欄に、「滞在受付完了」のメッセージが表示されるとともに、ご登録のメールアドレスにも同様のメールが届きます。

- ※携帯電話やスマートフォンの場合、メール受信設定によっては受信できない場合があります。登録前に必ず、@elixir-karuizawa.com のドメインを受信許可設定してください。
- ※なお滞在日程の変更や到着時刻の変更と滞在利用のキャンセル等、急な変更の際は、事前に事務局まで必ずお電話にてご連絡ください。TEL. 06-6755-4639(平日 10 : 00~17 : 00)

■滞在利用事前連絡フォーム

FAX : 06-6755-4639

<p>①氏名「続柄」※</p>	<p style="text-align: right;">_____様</p> <p>続柄「 _____ 」</p> <p>オーナー様以外の方の場合は必ずご記入ください。</p>
<p>②電話番号※</p>	<p>緊急連絡先（携帯）： ご滞在中のご連絡先となります。</p>
<p>③到着日※ ④到着時刻※</p>	<p>20_____年_____月_____日（午後4時以降）</p> <p>午前・午後 _____ 時 _____ 分</p> <p>※交通手段：<input type="checkbox"/>お車・<input type="checkbox"/>JR</p>
<p>⑤退 出 日※</p>	<p>20_____年_____月_____日（午前10時まで）</p> <p>冬季対応・空調管理・セキュリティーのため事前にご連絡ください。</p>
<p>⑥滞 在 人 数※</p>	<p>_____名(6ベッド)</p> <p>※6名様を越える場合、追加物品準備のため(有料)。</p> <p>ペット同伴の有無 _____ 有り・なし</p>
<p>⑦オプション</p>	<p>寝具セット 数量_____ (3,500円／1セット／日(税別))</p>
<p>⑧そ の 他</p>	<p>ご連絡事項があれば、ご記入ください。</p>

※は必須

[20210301]