

ホテルベンチマーキング製品の利用規約

本ホテルベンチマーキング製品の利用規約は、本ホテルベンチマーキング製品の利用規約を参照するライセンス契約の重要な一部であり、CoStar ライセンス契約の利用規約を補足するものとします。本ホテルベンチマーキング製品の利用規約のいずれかの規定が CoStar ライセンス契約の利用規約と競合する限り、本ホテルベンチマーキング製品の利用規約を優先します。

1. **雑則。** 本規約で定義されていない大文字の用語は、CoStar ライセンス契約の利用規約において付与された意味を有するものとします。本規約において、以下の用語は以下の意味を有するものとします。

- **関連会社:** ライセンシーを支配し、ライセンシーに支配され、またはライセンシーと共通の支配下にある事業体を意味します。支配とは、(i) 一種類または複数のクラスの持分合計の少なくとも (50%) を直接または間接的に所有し、かつ (ii) 直接または間接的に、議決権付証券の所有、契約、またはその他の方法により、当該事業体の経営および方針を指示または方向付ける力を所有することを意味します。ただし、いかなる場合にも「関連会社」は CoStar またはそのいずれかの関連会社と競合する組織を意味または含めないものとします。
- **契約:** 両当事者がライセンス契約を完全に締結した時点で有効であった本ホテルベンチマーキング製品利用規約とともに、CoStar ライセンス契約の利用規約で定義されています。
- **認定ベンチマーキング利用者:** (a) ライセンシーが個人の場合はライセンシー、それ以外の場合 (b) (i) 従業員または専属契約者（ライセンシーのためにのみ働き、自分自身または商業用不動産もしくは宿泊業界の情報を必要とする他の会社のために働かず、ライセンシーのためにライセンシーの従業員と実質的に同一のサービスを行う個人）で、いずれの場合もホテルベンチマーキング製品を使用し利益を得ている個人（レベニューマネージャー、ジェネラルマネージャー、ファイナンシャルコントローラー、セールスマネージャーなどを含むがこれに限定されない）、(ii) ライセンス契約に明記されたサイトに関連する個人、(iii) CoStar の認定利用者リストやホテルベンチマーキング製品の関連サイトに含まれる個人を指します。認定ベンチマーキング利用者数は、ライセンス契約に定める利用者数を超えないものとします。
- **認定外部利用者:** ホスピタリティ物件の所有者、フランチャイジー、運営会社、資産運営会社のことで、いずれの場合もライセンシーの事業に関連する者、あるいはライセンシーの第三者コンサルタントで、ライセンシーに作業成果物を提供するためにホテルベンチマーキングの成果物にアクセスする必要がある者を指します。疑義を避けるために明記すると、外部受領者には、ビジネスインテリジェンスソリューションプロバイダー、収入管理ソフトウェアプロバイダー、オンライン旅行代理店、およびその他類似の第三者は含まれないものとします。
- **CoStar:** CoStar ライセンス契約の利用規約に、CoStar Realty Information, Inc. の完全子会社である STR、LLC とともに定義されています。
- **CoStar ライセンス契約の利用規約:** CoStar ライセンス契約の利用規約は、ライセンス契約で参照されるものとします。
- **ホテルベンチマーキング製品:** STR ホテルベンチマーキング製品のことで、ホテルおよび宿泊施設のレポート、ベンチマーキングサービスを含みますがそれらに限定されません。
- **ホテルベンチマーキング成果物:** CoStar のホテルベンチマーキングレポートおよびホテルベンチマーキング製品に関連するその他の成果物のことで、ライセンシーの参加ホテルおよび/または他の類似市場データに関連して、他のホテルベンチマーキングの参加者が提供する比較集計データと比較したホテルデータおよびその派生 KPI を含むものとします。
- **ホテルベンチマーキング参加者:** ホテルベンチマーキング製品の参加者（ライセンシーを除く）のことで、
- **ホテルデータ:** ホテルベンチマーキング製品に関連してライセンシーが CoStar に提供するデータのことで、以下のものが含まれることがあります。
 - (a) 販売済客室総数（需要）と、販売可能客室総数（供給）、および宿泊売上高からなる「実績客室数収入データ」；
 - (b) ホテルの運営部門別および無配賦コストセンター別の収入および費用からなる「損益データ」；
 - (c) 販売済客室数の日次合計と、この先 365 日間の販売可能客室数および宿泊部門売上高からなる「予約データ」；
 - (d) グループと、契約、およびトランジェントに区分された過去の宿泊収入データおよび/または予約データから構成される「セグメンテーションデータ」；
 - (e) 飲食料品関連収入と総売上高の合計からなる「追加売上高データ」；
 - (f) ブランド、オーナー、オペレーター、マネージャーの詳細を含む、すべてのホテルおよびすべてのホテル開発プロジェクト（「新規開業予定データ」）からなる「在庫データ」；および
 - (g) その他のホテルベンチマーキング製品に関連するデータ。
- **STR アプリケーション:** STR アプリケーション、レポート、データファイルを指します。

2. **ライセンス:** ホテルベンチマーキング製品は、ライセンス製品の一部に明示的に含まれています。

3. **ホテルベンチマーキング成果物:**

- (a) ライセンシーは、STR アプリケーションまたは CoStar 製品（ホテルベンチマーキング成果物の現在の開発元）を通じて、CoStar によって指定されたホテルベンチマーキング成果物にアクセスできます。
- (i) ホテルベンチマーキング成果物が CoStar 製品を通じて提供される範囲において、ライセンシーはライセンス契約に示されるとおり、以下の 1 つ以上の利用者ライセンスタイプを介してホテルベンチマーキング成果物にアクセスするものとします（各ライセンスは、ライセンシーが CoStar に提供するホテルデータの種類に準じます）：

ライセンスのタイプ	アクセスレベル	利用者
ベンチマーキング	ホテルベンチマーキング成果物（下記に定義）	認定ベンチマーキング利用者
公開ビュー	CoStar が定義するホテルベンチマーキング成果物の一部抜粋	認定外部利用者
調査	CoStar が定義するホテルベンチマーキング成果物の一部抜粋	認定ベンチマーキング利用者
管理者*	顧客セルフサービス機能	認定ベンチマーキング利用者

*管理者は、認定ベンチマーキング利用者の雇用終了を含むライセンシーとの雇用関係の変更や終了について、CoStar が当該利用者へのサービス供給を停止できるように、CoStar に（直接または CoStar 製品を通じて）速やかに通知するものとします。

- (ii) ホテルベンチマーキング成果物が STR アプリケーションを通じて配信される場合、ホテルベンチマーキング成果物は、ライセンシーのデータセット提供頻度に基づき、通常毎日、毎週、および/または毎月ライセンシーに提供されます。CoStar はライセンス契約に示されたレポートまたはサービスをライセンシーに提供するか、またはそれらへアクセスできるようにするものとします。
- (b) ライセンシーは通常の業務において以下を行うことができます：
- (i) ホテルベンチマーキング成果物を社内業務目的で認定ベンチマーキング利用者に提供すること；そして
- (ii) ホテルベンチマーキング成果物の出所が CoStar であることを常に認めたうえで、ライセンシーは社内業務目的で限られた人数の認定外部利用者に対し、公開ビューライセンスを提供すること（または、ホテルベンチマーキング成果物が STR アプリケーションを通じて配信される範囲において、当該ホテルベンチマーキング成果物をコピー、配布、複製すること）ができます。
- (c) ライセンシーは、別の契約書によって規定される CoStar の書面による明示的な同意を得た場合を除き、ホテルベンチマーキング成果物を認定ベンチマーキング利用者または認定外部利用者以外の者と共有してはならず、当該者を配布リストに追加したり、ホテルベンチマーキング成果物へのアクセスを許可するパスワードを与えたりしてはならないものとします。ライセンシーは、それぞれの認定ベンチマーキング利用者および認定外部利用者が、ホテルベンチマーキング成果物の機密情報を保持することを保証し、ホテルベンチマーキング成果物が許可なく配布された場合には責任を負うものとします。
- (d) CoStar によるホテルベンチマーキング成果物の提供は、ライセンシーが CoStar に対し、該当する真実かつ正確で正しく、完全なホテルデータを適時提供することを条件とします。
- (e) CoStar がライセンシーを一般的にホテルベンチマーキング成果物においてデータを提供するベンチマーク参加者として特定できる場合を除き、ホテルベンチマーキング成果物は、ライセンシーをホテルベンチマーキング成果物内に含まれる特定のデータの所有者/提供者として直接的または間接的に特定するものではありません。
- (f) CoStar は、ホテルベンチマーキング成果物に含まれるホテルベンチマーキング参加者の数またはマーケットデータの量が不十分な場合、ホテルベンチマーキング成果物の納品を遅延またはキャンセルすることができるものとします。
- (g) ライセンス契約に記載されたホテルおよび客室の数は、ライセンス契約が締結された時点での CoStar のライセンシーのポートフォリオに関する記録から取得されたものであり、ライセンシーのポートフォリオの、ライセンス契約に定義された基準を満たす開業中、改装中、一時閉鎖中、建設中で今後 12 か月以内に開業予定のすべてのホテルが含まれています。
- (h) CoStar ライセンス契約の利用規約に矛盾する規定がある場合も、本契約の終了または非更新時に、ライセンシーはファイルからホテルベンチマーキング成果物を削除する必要はないものとします。

4. ライセンシーによるホテルデータの提供:

- (a) ライセンシーは、ライセンス契約に示されたライセンシーのホテルについて、ここ (<https://str.com/data-reporting-guidelines>) に定めるデータのガイドラインおよび時間枠に従って、ライセンス契約に示されたホテルデータタイプを提供するものとします。CoStar は、ライセンシーがかかるデータガイドラインおよび時間枠に基づいて該当するホテルデータを CoStar に提供しない場合、ホテルベンチマーキング成果物をライセンシーに提供する義務を負わないものとします。

- (b) ライセンシーは、以下の事項に同意し、表明および保証をするものとします：
- (i) ホテルデータが真実で正確かつ完全であること、CoStar がホテルデータを監査する義務を負わないこと；
 - (ii) CoStar またはライセンシーが見つけたホテルデータの誤りまたは不正確な情報は、ライセンシーによって直ちに修正されること；
 - (iii) ライセンシーはホテルデータを所有していること、または CoStar に提供する権利を有すること、ライセンシーが CoStar にホテルデータを提供することで、第三者の知的財産権を侵害しないこと；そして
 - (iv) ライセンシーは、ライセンシーが CoStar に提供する写真などの画像を所有または提供する権利を有し、CoStar が画像を公開しても、第三者の権利を侵害するものではないということ。
- (c) CoStar によるホテルベンチマーキング成果物の提供は、必要に応じてライセンシーが CoStar に対し、該当する真実かつ正確で正しく、完全なホテルデータを適時提供することを条件とします。
- (d) 本契約の期間中、ライセンシーは CoStar に対し、本ホテルベンチマーキング製品の利用規約に従い、ホテルベンチマーキング成果物の作成を含め、ホテルデータをコピー、修正、表示、配布、派生物の作成、またはその他の方法で使用および利用する、全世界における永続的かつ取り消し不能で非独占的なライセンスを許諾するものとします。CoStar は、ホテルデータを他のホテルベンチマーキング参加者が提供する同様のデータと統合し、集計することができます。
- (e) また、CoStar は、ライセンシーの関連ホテルのフランチャイザー、運営会社または所有者に対して、ホテルデータおよびホテルベンチマーキング成果物を提供する場合もあります。ライセンシーは、ライセンシーの関連ホテルのフランチャイザー、運営会社または所有者に変更があった場合、CoStar が当該受信者に対する当該レポートの提供を停止できるように、CoStar に（直接またはライセンス製品を通じて）速やかに通知するものとします。
- (f) ライセンシーは、ホテルデータの処理に必要な範囲で、当該地域にデータ保護法があるか否かにかかわらず、すべての該当するデータ保護法またはプライバシー法が遵守されていることが条件とし、ホテルデータが世界中の CoStar（またはその下請け業者）の拠点到転送されることに同意するものとします。CoStar は、ホテルベンチマーキング製品を提供するため、およびその他の CoStar の社内業務のために、当該情報を知る必要があり、情報の機密保持義務を負う従業員、エージェント、関連会社、および下請け業者に対してホテルデータを開示することができます。
- (g) ライセンシーは CoStar に対し、ライセンシーが CoStar に提供した写真などの画像を理由を問わずコピー、修正、表示、配布、派生物の作成、またはその他の方法で使用および利用する全世界における永続的かつ取り消し不能で非独占的なライセンスを許諾するものとします。
- (h) CoStar は、独自の裁量で、本ホテルベンチマーキング製品の利用規約の要件を満たさないと判断したホテルデータを削除する権利または含めない権利を留保します。

5. その他。

- (a) ライセンス製品の使用に関連して、ライセンシーの関連会社がライセンス契約のいずれかの条項に違反する行為を行った場合、ライセンシーは、直ちに当該行為を中止させ、当該行為に関連して CoStar が受けた損害について、関連会社ではなくライセンシーが当該行為を行った場合と同様に、すべての金銭的責任を負うものとします。ライセンシーは、関連会社の直接的または間接的な所有権が、一種類または複数のクラスの持分合計の 50% 未満になった場合、または議決権付証券の所有、契約、またはその他の方法により、関連会社の経営および方針を指示または方向付ける力を直接的または間接的に保有しなくなった場合には、直ちに CoStar に通知するものとします。
- (b) 両当事者の各ホテルデータとホテルベンチマーキング成果物、その他の集計および/または処理データ、財務情報、および本契約に基づき一方の当事者が他方の当事者に提供するその他の情報は、開示当事者の企業秘密、機密情報、性質上非公開で各当事者に競争価値のある非公開の専有情報に該当し、本契約で明示的に許可されているか、非開示当事者の書面による同意がある場合を除いて、他方の当事者に属するかかる専有情報を開示してはならないものとします。いずれの当事者も、相手方当事者に帰属するかかる専有情報に対する権原または所有権を取得しないものとします。当該専有情報は、明示的に指定されているか否かにかかわらず、機密とみなされるものとします（本契約の発効日の前後を問わず、自動的に機密とされるすべての CoStar データを含みますが、これに限定されません）。各当事者は、自己の専有情報を保護するために用いるのと同じ手段、ただし、いかなる場合においてもより合理的な手段を用いて、かかる専有情報を保護するものとします。上記にかかわらず、本契約は、(a) 受領当事者が本契約に基づく以外の守秘義務を負うことなく既に知っている場合、(b) 受領当事者の不正でない行為により公に知られた場合、または公に知られるようになった場合、(c) 第三者から正当に受領した場合、(d) 独自に開発した場合、(e) 裁判所、政府機関、または法律の要求に従って開示が要求され、開示当事者が相手方当事者に開示について十分な通知を行い、相手方当事者がその要求に対して異議を申し立てまたは提出できるようにした場合、相手方の当事者の専有データを開示することを妨げないものとします。本項は、本契約の期間満了または終了後も存続するものとします。
- (c) ライセンシーは、第三者に誤解を与えたり、または CoStar もしくはその製品または評判を傷つける目的で、故意または承知の上でホテルベンチマーキング成果物を使用、引用、または換言してはならないものとします。

6. 裁判官管轄特定条項。

- (a) **フランス、モロッコ、チュニジア。**（フランス、モロッコ、チュニジアのライセンシーのみ）以下の追加規定が適用され、矛盾が生じた場合、本ホテルベンチマーキング製品の利用規約のそれに反する規定に優先して適用されます。
- (i) CoStar は In Extenso en Conseil en Tourisme Culture & Hôtellerie と提携し、フランス、モロッコ、チュニジアの市場におけるそれぞれの製品提供の改善を目的として、それぞれの顧客データを相手方と共有しています。ライセンシーは、ライセンシーから CoStar に送信されたデータが、この目的のためだけに In Extenso と共有されることを理解するものとします。さらに、CoStar は、In Extenso en Conseil en Tourisme Culture & Hôtellerie が、ライセンシーの個々のパフォーマンスデータの機密を保持することを、CoStar に対して契約上義務付けられていることを保証します。本契約を締結することにより、ライセンシーは、かかるデータの共有に明示的に同意するものとします。

有効期限: July 28, 2023