



STAYJP 2025

解约流程

合同解除及业务交接

解约类型、废业程序、物业交接,
介绍合同终止时所需的全部程序。

TERMINATION TYPES & OTA CANCELLATION

解约类型 & OTA取消政策

3种解约类型 — 根据情况适用不同条件

通常解约

条件: 提前3个月书面通知

违约金: 无

适用: 最常见的解约方式。在现有预订结束后终止。

提前解约

条件: 立即解除

违约金: 剩余合同期间佣金的50%

适用: 在最低合同期限(1年)内解除时。

债务不履行解约

条件: 立即解除

违约金: 归责方承担

适用: 对方合同违反或债务不履行时。

中途解约例示

- ✓ 合同1个月内解除:根据剩余2个月费用50%承担
- ✓ 合同2个月内解除:根据剩余1个月费用50%承担
- ✓ 合同1年后:通常解约(需提前3个月通知)

OTA按平台客人取消政策对比

OTA取消政策

政策	Airbnb	Booking.com
灵活	提前24小时全额退款	当日可取消
适度	提前5天全额退款	提前5天全额退款
严格	提前30天50%退款	提前30天退款
超严格	提前60天50%退款	—

※ 取消政策根据OTA平台政策变更而异。

※ 解约时需审查现有预订取消政策及客人通知。

解约时的考虑因素

- ✓ 有剩余预订时:客人通知及替代住宿提示
- ✓ 重新审查退款政策及保险解除计划
- ✓ 最终清洁及原状复原日期协调
- ✓ 所有文件及数据结算确认

CLOSURE PROCESS

民宿废业程序

从解约通知到最终结算 — 总耗时约90天 + 30天

1

解约通知

书面通知(提前3个月)
确认剩余预订
注明解约理由
协议解约日期
协议其他细节

2

预订整理

新预订关闭
现有预订处理或转移
客人通知及公告
退款处理(必要时)
替代住宿提示

3

行政申报

废业届提交
OTA房源删除
相关机构通知
保险解除通知
权利转移准备

4

业务交接

客人数据移交
钥匙返还及确认
最终结算
运营手册交接
最终审计

废业程序详细时间表

阶段	期间	主要内容	备注
解约通知	D-90	书面通知、确定解约日期	书面必需(邮件可)
预订整理	D-90 ~ D-30	新预订关闭、剩余预订处理	客人通知必需
行政申报	D-30 ~ D-7	废业届、OTA删除、机构通知	行政书士代办可
业务交接	D-7 ~ D-Day	钥匙·数据移交、现场检查	双方入会必需
最终结算	D-Day + 30天	保证金返还、未收金结算	银行转账
记录保管	D-Day + 1年	交易记录及收据保管	法定保管期间

HANDOVER & SETTLEMENT

物业交接 & 保证金结算

合同终止时的物业交接及金额结算程序

物业交接检查清单

#	项目	确认
1	钥匙全部返还(主钥匙+备用钥匙)	<input type="checkbox"/>
2	设备原状复原确认	<input type="checkbox"/>
3	消耗品库存移交	<input type="checkbox"/>
4	从StayJP OTA中删除设施注册	<input type="checkbox"/>
5	客人数据移交(遵守个人信息保护法)	<input type="checkbox"/>
6	运营手册交接	<input type="checkbox"/>
7	物品清单对照确认	<input type="checkbox"/>
8	现场最终检查(双方入会)	<input type="checkbox"/>
9	签署·印章确认(结算书)	<input type="checkbox"/>

保证金结算基准

项目	内容
结算基准日	合同终止日起30天内
结算项目	未收管理费、原状复原费、损害赔偿金
扣除项目	未结清洁费、未缴OTA手续费、公司费
结算方法	银行转账(30天内)
纠纷处理	优先调解程序、必要时诉讼

※ 纠纷解决

- 结算相关纠纷时优先适用调解程序
- 原状复原范围按合同书附件标准
- 无法解决时由管辖法院做最终判断
- 保证金应在合同终止30天内返还(法定义务)