

賃貸借契約書

賃貸人、賃借人との間に下記物件について、以下記載のとおり賃貸借契約を締結する。

KNo.

賃貸人	以下甲という			KNo.
賃借人	以下乙という			
物件 所在地				
物件名称		号室		
賃貸借条件	賃料等	家賃(月額)		※賃貸借条件記載において、消費税額が¥0と記載されているものは契約時点において賃貸人が免税事業者であることを示しますが、賃貸人の売上金額の増加または課税選択あるいは税制改正等によって賃貸人が消費税課税事業者になった場合には、記載金額の外、別途消費税が課せられます。消費税額らんに“ ／ ”が記載されているものは、非課税扱いです。
		共益費(月額)		
		駐車場(月額)		
	敷金	(家賃ヶ月相当額)		
※退去時に第6条及び第7条により敷金より修理費実費を控除する。				
賃貸借期間	平成 年 月 日より平成 年 月 日まで ヶ月間とする			
※ 上記の期間内において、乙の責に帰すべき事由により本契約を解約するときは、乙は甲に違約金として賃料の1ヶ月分を支払わなければならない。				
賃料等の支払	支払期日	翌月分を毎月末日迄とする		支払方法 銀行振込 振込手数料は乙の負担
	振込口座	銀行名 支店名 口座番号 名義人		
		毎月のお支払合計額	¥	

第1条 (契約内容の表示)

この契約における当事者・目的物件・賃貸借条件及び契約期間を、表記記載のとおりとする。

第2条 (使用目的及び使用方法)

- 乙は、前記物件を住居の目的としてのみ使用する。
- 乙は、期間中賃借住宅の管理規定と甲の指示に従い、善良な管理者の注意義務をもって、これを管理し使用しなければならない。
- 賃借物件の属する建物、または敷地もしくは付属施設で、賃貸借部分以外は共用部分として、賃借住宅居住者の共同の利益のためにのみ、甲の指示に従って使用することができる。

第3条 (契約の更新)

乙から賃貸借期間満了の1ヶ月前までに、契約終了の意思表示がなく、また甲から同じく期間満了前6ヶ月ないし1年内に、更新拒絶の通知がない場合には、期間満了の翌日から1年間この契約と同一条件で、更に賃貸借をなしたもとする。以後同様にして、この契約は継続される。

第4条 (契約の終了)

- 契約期間中でも、下記の事由が生じた場合には、その時をもってこの契約は終了する。
 - 天災地変・事故・火災・朽廃・滅失その他原因のいかんを問わず、賃借物件の全部もしくは大部分を、使用することが不可能な状態となったとき、又は改築・大修理の必要が生じたとき。
 - 公共事業の必要により、あるいは法令によって、賃借住宅の全部もしくは一部の除却・接収又は移転の命令が発せられ、甲がこの通知を受けたとき。
 - その他、第1号又は第2号に準ずるやむを得ない事情が生じたとき。
- 甲は、正当事由のある場合には、期間満了6ヶ月ないし1年内に、乙に通知をして、契約の更新を拒絶することができる。
- この契約の期間内であっても、乙の解約申入れ後1ヶ月、又は甲の正当事由による解約申込後6ヶ月を経過した時には、この契約は終了する。
- 第17条(無催告解除)に定める事由が生じたとき、甲は何ら通知催告その他の手続を要せずして、直ちにこの契約を解除することができる。

第5条 (賃料等その他の使用料)

- ① 乙は、賃借物件を現実上使用するとしないとにかかわらず、契約終了まで毎月賃料等を、支払わねばならない。賃料は、月の途中より契約するときは、日割計算で支払うものとし、月の途中で解約するときは、その月分全額を支払うものとする。

支払期日	表記記載のとおり
支払方法	表記記載のとおり
振込口座	表記記載のとおり
- ② 賃料等の改定は、契約更新時を目安とし、乙は甲の申出に応ずるものとする。ただし本賃貸物件に関する土地建物の公租公課の増減、もしくは価格の高低により、又は近隣賃料等との比較において、不相当となったときは、甲は1ヶ月前の申出によって、これを増減することができる。
- 乙は、その他の使用料(電気・水道・ガス・電話などの使用料)を、甲又は施設業者の指定する方法により支払うこと。
- 乙が、甲に第1項及び第2項に定める賃料その他を、所定期日までに支払わなかったときは、延滞した額に対して、支払期日の翌日から支払日までの日数について、年14.5%の割合を乗じて計算した金額の延滞損害金を、加算して支払わなければならない。
- 乙の賃料不払い等がある場合に、甲は催告の上、賃貸物件の使用を一時停止させることがある。

第6条 (敷金)

- 乙は、この契約の締結に際し、表記金額の敷金を甲に預託する。ただし、敷金は無利息とする。甲は、家賃の3ヶ月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、乙から権利金、謝金等の金品を受領し、その他乙の不当な負担となることを賃貸の条件とすることができない。
- この契約が終了し、賃借物件の明渡し完了及び甲に対する一切の債務の弁済、並びに乙の負担すべき費用の決済完了を確認後1ヶ月以内に、甲は乙に、敷金を返還する。

- ① 賃貸借契約存続中に、乙は敷金から乙の債務弁済に充当することを、求めることはできない。
- 敷金返還に際して、乙が甲に負担すべき債務及び甲以外への未払費用を、甲の任意で差引き清算されても、乙は異議を述べない。
- 前号の差引清算において、甲の返還すべき敷金の金額が、乙の弁済すべき債務及び未払費用の合計額に対して、不足する場合には、乙は甲からの請求があった日より15日以内に、この不足額を、甲に支払うことを約する。
- 乙は、敷金返還請求権を他に譲渡・質入れ、その他一切の処分をしてはならない。
- 甲は、乙より前記敷金以外の権利金・礼金・謝金等の金品の受領、又はその他乙の不当な負担となることを、賃貸の条件とすることができない。

第7条 (賃借人の負担費用)

- 次の費用は乙の負担とする。
- 電気・水道・ガス・電話等の料金
 - 電話架設・冷暖房関係その他賃借物件内の設備の設置及び撤去費用
 - 乙の日常使用及び故意過失による障子・襖の張替・電球・エアコン・ガラス等の修繕及び修復費用
 - 入居期間中及び契約終了時の畳・建具・壁・床・天井・錠前等の修復・取替えの費用及び室内清掃費用
 - その他住居として、使用するに必要な通常の費用で、共益費に属するものを除き、一般に賃借人の負担とされるもの
 - 町内会費・町内負担金・その他1戸の住宅として負担すべき費用

第8条 (管理準則の表示及び管理業務の委託)

- 甲は、賃貸物件の管理上必要な規則又は指示・連絡を適切な場所への掲示を持って、乙への通知に代えることができる。
- 甲は、賃貸物件の管理のため、管理人(管理会社)を置くことができる。この場合乙は、甲の定めた管理人の指示を遵守する。

第9条 (鍵の管理)

- 乙は、賃借物件の鍵を次のように管理する。
- 乙は、契約時に借用した特定の鍵その物を、退去明渡し時に甲に返却しなければならない。
 - 借用中の鍵を、1個でも紛失したときは、直ちに甲に連絡し、その指示により、これを取替修理する。
 - 鍵の紛失時には、保安上その錠前一式の取替えを要する。取替費用は乙が負担する。

第10条 (協力義務)

- 建物保全・衛生・排水・防犯・防火・防災・救護その他建物の管理上必要と認められるときは、事前に乙に通知の上、甲は随時賃貸物件内に立ち入り、これを点検し、適宜の処置を講じ、又は乙にその処置を要求することができる。ただし、緊急時及び法令上の立入検査等により、必要の場合には、立ち入り後の事後通知をもって足りるものとする。
- 甲が、この賃貸住宅及びその付属施設の保存に必要な行為をしようとするときは、乙は、これに協力することを要する。
- 乙は、町内会・自治会より参加要請があった場合は、これに協力するものとする。

第11条 (工事の制限)

- 乙は、甲の事前承諾を得なければ、次の行為をすることはできない。
 - 賃借物件内設備・造作の新設・改造その他の工事
 - 賃借物件の修理・塗替・模様替等
- 賃借物件に関する工事の施工一切は、甲の指定する業者、又は甲の承認した業者に限る。
- 乙が、第1項及び第2項に反する工事をした場合は、直ちにこれを原状に回復し、第16条第1項(賃借人の故意・過失責任)による甲の被った損害を賠償しなければならない。

第12条 (通知義務)

- 下記の事由が生じたとき、乙は直ちにこれを甲に通知することを要する。
- 乙及び乙方の居住者全員が、継続して10日間以上この賃借物件に居住しないこととなるとき。
 - 乙又は連帯保証人の氏名・住所・書類送達場所、もしくは連絡先電話番号に、変更が生じたとき。
 - 第10条第1項の緊急時の連絡に備え、乙が入居後、電話を設置したときは、その電話番号。
 - 連帯保証人に、第20条第3項(連帯保証人の変更)に定める事情が生じたとき。
 - 本契約書居住者名簿の記載事項に、変更を生じたとき。
 - 賃借物件について、修繕が必要となったとき。

- 賃借住宅もしくはその付属施設の破損・汚損・滅失箇所を発見し、又はそのおそれのあることを知ったとき。
- その他、第15条(禁止事項)に定める危険・有害・迷惑その他異常な状態を知ったとき。
- 乙の都合により、この契約を終了させるとき、及び更新を希望しないとき、この場合は1ヶ月前までに甲に通知することを要する。
- 乙が死亡し、もしくは不在者となった場合には、乙の相続人又は財産管理人は、遅滞なくこれを甲に通知しなければならない。

第13条 (要諾事項)

- この契約での甲の乙に対する承諾は、書面によるものでなければならない。
- 乙が、賃借物件の全部又は一部の賃借人を変更し、継続して使用することを希望する場合には、事前に甲の承諾を得て、甲の条件に適合するように、新たな契約を締結しなければならない。この場合譲受人は、乙の同居者であり、乙の家族であることを要する。
- 第三者への賃借権の譲渡、及び実質的にこれに該当する場合も前項に準ずる。
- 賃借物件の全部もしくは一部の転貸、及び居住者名簿記載以外の者を同居させ、又はこれに使用させる場合には、事前に甲の承諾を要する。
- 乙が、以下の行為をしようとするときは、事前に甲の承諾を得なければならない。
 - 敷地内もしくはベランダにおける構築物(物置等を含む。)の付加・設置、又は敷地の現状変更
 - 内外壁・窓ガラス及び共用部分への文字記入・貼紙・広告等
 - ピアノ、その他重量物の持込
 - 敷地内所定場所以外での駐車
 - 乙及び同居者以外の者の名称の表示、又はその名義の使用
 - 第20条第3項(変更)及び第4項(解約)の規定による連帯保証人の変更、並びに保証契約の解約

第14条 (遵守事項)

- 乙は、甲の定める規則及びその指示に従い、他の居住者並びに近隣の迷惑になるような行為をしてはならない。
- 甲の承諾を得てピアノを持込んだ場合でも、その使用は甲の指定した時間内に限る。
 - 電気スイッチ・ガスコック等の開閉は確実に実施する。その他火気の取扱いには、日常十分に注意を払い、事故の発生を未然に防止するように心掛ける。
 - 危険防止のため衣類・洗濯物・布団その他を、指定場所以外には出さない。
 - ゴミの処理は、賃借物件ごとに指定された日時・場所を厳守し、またその場所周辺の清掃は、責任をもって行う。
 - 表札(集合ポストを含む。)は必ず掲出すること。ただし、屋号・商号等の使用は認めない。
 - 乙への来客にも、住宅・駐車場について、乙同様の使用方法を遵守するように指導しなければならない。
 - その他賃借住宅内の保安・衛生・防犯・防火・防災等について、近隣居住者は協力し合うことを要する。

第15条 (禁止事項)

- 乙は、賃借住宅の全部又は一部において、以下の行為をしてはならない。
- ① 高音・騒音・振動・悪臭を発する原因となる行為(深夜の演奏・麻雀等)
 - 衛生上有害となる行為(ゴミ・残飯の堆積等)
 - 保安上危険を伴う行為(植木・道具の窓際、通路への放置等)
 - その他、賃借住宅の居住者及び近隣に著しく迷惑となる行為
 - 賃借物件の全部もしくは一部を、住居以外の用に転用又は併用(当然営業的行為を含む。)
 - 共用部分(玄関ホール・廊下・階段室・車寄せ等)の通行以外の使用
 - 共用部分及びベランダにおける物品の放置、並びに不潔となる行為
 - その他、賃借住宅における共同の利益に反する行為
 - 重量物・発火爆発物等危険のおそれがあるものの搬入
 - 犬・猫・ペット等動物の飼育(一時預り飼育も含む。)
 - トイレでのトイレットペーパー以外の紙の使用、及び綿その他水洗装置故障の原因となるものの放流
 - その他、賃借住宅及びその施設の保存に有害な行為
- 甲の承諾を得ないでする第13条第2項以下(要諾事項)に掲げる行為

- 法令に違反し、又は公序良俗に反する行為、及び風紀を乱す行為。
- その他、賃借住宅の維持管理に、重大な影響を与えるおそれのある行為。

第16条 （損害責任）

- 乙及び乙の関係人の故意過失により、賃借住宅もしくはその施設を破損・滅失させて、甲又は第三者に損害を与えた場合には、乙は直ちにこれを甲に報告し、その指示に従ってこれを修復すると共に、その損害を賠償しなければならない。
 - 特に室内の通風及び使用には十分留意し、漏水・結露又は湿気により、天井・床・壁その他に汚損・カビ等の損害を生じたときには、速やかにこれを修復して、損害を補填しなければならない。
 - 火災・盗難その他第三者の行為による、毀損・滅失についても、乙はその責を負う。
- 賃貸借終了後、乙が権限なくして表記物件を占有するときは、甲の被る損害を賠償しなければならない。
- 天災・地震・火災・盗難、又は電気・水道・ガス等の故障による事故、あるいはこの契約の期限前終了その他原因のいかんを問わず、乙及び乙の関係人が被った損害について、甲はその責を負わない。
 - 賃借住宅内で発生した、火災・犯罪及び消火活動・緊急避難等によって、乙の所有物に損害が生じた場合にも、甲は一切責任を負わない。

第17条 （無催告解除）

- 乙に次のような行為があったとき、甲は通知・催告その他何らの手続を要しないで、いつでも直ちにこの契約を解除することができる。又、この場合は敷金を返却しないことができる。
 - 賃料等の支払を約定期日後1ヶ月以上怠ったとき。
 - 乙が、賃料等を未払いのまま甲に連絡することなく、乙及び乙方の居住者全員が、引続き10日以上賃借物件に居住していないとき、この場合、甲又は第20条第8項（連帯保証人の代理権限）によって権限を有する連帯保証人は、乙の荷物を自由に移転することができる。かつ、その後1ヶ月以上乙から甲への連絡がないときは、乙がその荷物の所有権を放棄したものとみなして、甲又は前記の連帯保証人において、乙の費用負担をもってこれを任意に処分することができることを、乙は予め承諾する。
 - 乙が、第11条（工事の制限）及び第15条（禁止事項）のいずれかの条項に違反するとき。
 - 入居申込書及び本契約書居住者名簿に、事実と相違する記載があったとき。
 - 乙が、破産・禁治産・準禁治産及びこれに類する宣告を受け、又は刑事事件に関与する等によって著しく社会的信用を失墜したとき。
 - 乙又はその関係者が、本物件及び本物件所在地内において、自殺、火事など、警察・消防署その他行政機関の介入有無にかかわらず社会的に由々しいと判断される事件に関与した場合。
 - 乙が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に抵触したとき。
 - 乙が入居後、乙方に暴力団関係者・覚せい剤関係者の出入りがあるとして、近隣から苦情が出たとき。
 - 乙又はその同居人が、暴力団・暴走族もしくはこれらの類似団体に、所属していることが甲に発覚したとき。
 - シンナー・覚せい剤等の薬物使用、又は賭博行為等の不法行為が判明したとき。
 - その他、乙に次のような事情があるときで、甲乙間の信頼関係が、失われたと認められる場合。
 - 賃借住宅及びその付属施設の全部又は一部を、故なく損傷させたとき
 - 共同生活の秩序を乱すとき
 - 賃借住宅居住者の共同の利益に反するとき
 - 賃借住宅の管理規定に違反するとき
 - 本契約書記載条項のいずれかに違反するとき
- 前項1の各号により甲が被った経済的損害、及び社会的信用失墜による損害を敷金の没収によっても尚、補償されないと甲が判断した場合は、甲の乙に対する更なる損害賠償請求を妨げない。
- 前項1により、甲がこの契約を解除したことにより、乙が損害を受けることがあっても、甲はその賠償の責を負わない。

第18条 （退去・明渡）

- 乙が、賃借物件から退去し、明渡しをしようとするときは、契約期間の満了であると満了前であるにもかかわらず、その1ヶ月前までに、甲に、書面又は電話にて通知することを要する。

- 退去・明渡しを通知した翌日から1ヶ月間は、賃貸借期間として、乙はその間の賃料等を支払う。乙は、この予告に代えて1ヶ月分の賃料等相当額の違約金を支払い、1ヶ月内に契約を終了させることができる。
- 乙は、解約申入れを撤回することができない。ただし、甲がこれを承諾した場合は、この限りではないが、これによって生ずる甲の損害について、乙は賠償の責を負う。
- 乙が、退去明渡しをしようとするときは、甲に申出て退去の立合を求めなければならない。
- 第7条（乙の負担費用）及び第19条（原状回復）により、乙に支払又は修理・取替・撤去の義務がある場合には、甲が乙より鍵の返却を受けた後、これが完了した時をもって明渡し完了日とする。ただし、甲が乙の費用でこれを履行することに同意した場合は、この限りではない。
- 乙が、明渡しをなすことを遅延したときは、不法占拠として甲に対し、契約終了の翌日から明渡し完了の日までの期間について、賃料等の2倍相当額の日割りによる遅延損害金を、支払わなければならない。
- 乙は、この契約の終了に際し、その原因のいかんにかかわらず、移転料・立退料・補償料等名義の何たるを問わず、一切金品その他の請求をすることができない。

第19条 （原状回復）

- この契約終了の時点で、乙は自己の所有物を引き払い、さらに賃借物件を原状に回復した上で鍵を返却し、無条件で甲に明渡さなければならない。
 - 乙の失火により破損・滅失した場合も、乙は善良なる管理者の注意義務違反（第2条第2項）に基づく損害賠償責任を、免れることはできない。
- 乙が、原状回復義務を履行しないときは、甲がこれを行い、それに要した費用は全て乙の負担とする。
- 乙が、甲の承諾を得て設置した設備その他の物品であっても、甲に対して買取請求をすることはできず、全て撤去することを要する。賃借住宅内にゴミその他乙の残置物がある場合には、乙がその所有権を放棄したものととして、甲が乙の費用をもって、これを任意に処分することに、乙は異議を述べない。ただし、甲が残置を認めた設備・物品は、甲に対する無償贈与とみなす。

第20条 （連帯保証人）

- 連帯保証人は、乙と連帯し、乙と同一内容の債務を負担し、また乙が甲に与える一切の損害についても、無条件でこれを担保する。
- 乙が、債務を履行しない場合には、連帯保証人は直ちに乙に代わって、その履行をなす責任を負う
- 連帯保証人が死亡し、又は破産・禁治産・準禁治産の宣告を受け、もしくは刑事事件に関与して起訴処分を受ける等によって、著しく社会的信用を失墜したときは、乙は直ちに甲に通知すると共に、甲の承認する連帯保証人に、変更しなければならない。
- 連帯保証人は、甲の承諾がなければ、この保証契約を解約することはできない。
- 乙は、甲から連帯保証人の変更、又は追加の要求を受けたときは、速やかに必要な手続をとらなければならない。
- 連帯保証人がこの契約満了の1ヶ月前までに、甲に対し書面をもって、保証契約を更新しない旨の申出をしなかった場合は、第3条（契約更新）によって、更新された賃貸借契約についても、この契約と同一内容で乙の債務を保証し、また甲の一切の損害をも担保することを承諾する。
- 連帯保証人が欠けたにもかかわらず、乙が甲の承認する連帯保証人を立てない場合には、乙の担保提供義務不履行として、甲は、この賃貸借契約を解除することができる。
- 乙に第17条第1項第2号（無連絡長期不在）の行為があったとき、連帯保証人が乙に代わって、この賃貸借契約の解除に応ずる権限を有すること、及び同条による甲からの契約解除通知に異議なく応ずることを、乙は予め承諾する。

第21条 （書類の送達）

- 甲から乙又は連帯保証人への通知・連絡は、本契約書記載の住所あてに発送・通信する。ただし、第12条第2項（送達場所・連絡先の変更）により、書類送達場所もしくは連絡先電話番号に変更の通知があった場合にはこれによる。
- 甲が、前項により住所又は書類送達場所あてに発送した通知・催告は、転居・不在その他の事由により到達しなかった場合にも、通常到達するときに適法に到達したものとみなし、乙又は連帯保証人は、通知・催告の手続上の不備を主張することができない。

第22条 （管轄の合意）

- 甲・乙及び連帯保証人の間に紛争が生じた場合は、物件所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とすることに合意する。

第23条 （協議事項）

この契約に定めのない事項、あるいは変更を要する事情が生じた場合には、民法その他の法令並びに慣習に従い、甲・乙及び連帯保証人が誠意をもって協議の上決定する。

特約条項

- 当マンションでペットを飼育する際は、入居申し込み時に飼育の申請をし、所定の登録手続き後許可を得てから契約及び飼育するものとする。原則として入居申し込み時に飼育の申請がない入居者のペット飼育は認められない。入居時の申請がなく、入居後にペットを飼育する際は、事前に甲に申請をし所定の登録手続き後許可を得てから契約及び飼育しなければならない。ペット飼育者は、礼金を家賃1ヶ月分（猫の場合、礼金1ヶ月・敷金1ヶ月）、飼育しない居住者より多く乙より甲へ預託しなければならない。又、申請及び許可のない場合、訪問者も含め、ペットの一時的な入室、持ち込み等をしてはならない。これに違反した場合は、許可され

賃 貸 人 （甲）		記名押印
住 所		
氏 名	Ⓜ	
電話番号	()	

賃 借 人 （乙）		自署押印
本籍地		
現住所		
フリガナ	氏 名	
生年月日	年 月 日生	
勤 務 先	名称	住所

連帯保証人(丙) I		自署押印	賃借人からみた続柄	()
本籍地				
住 所				
フリガナ	氏 名			
生年月日	年 月 日生			
自 宅 電話番号	()			
勤 務 先	名称	電話番号	住所	

居住者名簿（賃借人以外の入居者）				
氏 名	賃借人からみた続柄	生年月日	年齢	勤務先名称
		年 月 日	才	
		年 月 日	才	
		年 月 日	才	
		年 月 日	才	
		年 月 日	才	

上記居住者名簿に記載した者と賃借人のみが入居し、記載以外の者は居住いたしません。

たペット飼育者の3倍の礼金（家賃3ヶ月分）の支払い、又は甲は契約を解除することができるものとする。また、入居後登録されたペット以外を飼育する場合も同様である。ペット飼育は別紙Iのペット飼育規則を承諾し、遵守しなければならない。ペット飼育者は4千円増額した賃料を飼育しない居住者より多く乙より甲へ支払うものとする。申請及び許可のないペット飼育者は、1万円増額した賃料を支払うものとする。

- 乙は本契約書別紙II入居約款を承諾したものとす。
- 乙は賃貸借期間中、甲の指定する住宅総合保険（個人賠償責任担保特約・借家人賠償責任担保特約付き）に加入及び継続更新を行うものとする。

甲乙丙各々は、本契約書の全項目を熟読理解したうえ、合意に達し本契約を締結した。上記契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲及び乙が各自1通を所持する。

連帯保証人(丙) II		自署押印	賃借人からみた続柄	()
本籍地				
住 所				
フリガナ	氏 名			
生年月日	年 月 日生			
自 宅 電話番号	()			
勤 務 先	名称	電話番号	住所	

連帯保証人(丙) II		自署押印	賃借人からみた続柄	()
本籍地				
住 所				
フリガナ	氏 名			
生年月日	年 月 日生			
自 宅 電話番号	()			
勤 務 先	名称	電話番号	住所	

仲 介 人

免許番号 建設大臣 () 第 号
静岡県知事 () 第 号

Ⓜ

取引主任者登録番号 () 第 号

氏名 Ⓜ

営業担当者

ペット飼育規則

別紙 I

第 1 条 このペット飼育規則は当マンション内でペットを飼育する際に、その飼育者同志が互いに遵守することによって、ペットを飼育する居住者と飼育しない居住者が共に快適な共同生活を送るために必要不可欠なものである。

飼育者は、このペット飼育規則を完全に誓約できる場合のみ当マンションでの飼育が認められる。もし、このペット飼育規則に違反し他に危害、迷惑をかけたり、動物愛護精神に反する行為があつて「飼育する資格なし」と判断された場合、甲の契約解除も含む指示に速やかに従わなければならない。

第 2 条 当マンションで飼育できるペットは社会通念上一般家庭において専ら愛玩・伴侶の目的で飼育されると認められるものであり、1 住宅 1 匹（甲の書面による承諾を得たもの）とし大人の状態で体重 5 kg 迄とする。

第 3 条 当マンションでペットを飼育する際は入居申し込み時に飼育の申請をし、所定の手続き後許可を得てから登録するものとする。原則として入居申し込み時に飼育の申請がない入居者のペット飼育は認められない。入居時の申請がなく、入居後にペットを飼育する際は、事前に甲に申請をし、所定の手続き後許可を得て登録しなければならない。また、入居後登録されたペット以外を飼育する場合も同様である。

第 4 条 飼育を許可・登録されたものは、毎年法律で定められた狂犬病予防法に基づく予防注射及び混合ワクチン（パルボウイルス感染症、ジステンパー、レプトスピラ、犬伝染性肝炎）等を確実に接種すること。常に飼育するペットを健康かつ衛生的に保つように心がける。飼育者は保健所が交付するラベルを各室入口に貼付し小型犬を飼育していることを明示しなければならない。

第 5 条 ペット飼育者は次の行為を遵守すること。

- ① ペットを連れて室外に出るときは共用部分（当マンション内の通路・階段・エレベーター・ロビー・駐車場等）は必ず容器に入れるか抱きかかえ、逃走、糞、尿をさせないこと。万が一、共用部分で糞や尿をしてしまった場合は甲の指示に従い、ちり紙で拭き取り濡れ雑巾で拭き、瞬間脱臭除菌剤をスプレーする。
- ② 室内での排泄は決められた場所（ペット専用トイレ・サークルの中など）で行なうこと。室内での排泄時に使用するトイレ用消耗品等は水洗トイレや下水に流さないこと。
- ③ ペットは各室バルコニーの使用を禁止します。ペットのブラッシング又は洗浄は室内にて行い、屋外では行なわないこと。
- ④ 鳴声が著しくうるさい、又は悪臭を放つペットは甲（獣医師との相談の上）の判断により診察を受けていただきます。
- ⑤ ペットのみで留守をする場合は 1 2 時間迄とする。それ以上留守にする場合はペットホテルや病院に預けること。
- ⑥ 他の居住者及び近隣居住者に迷惑をかけたり、不快の念を抱かせる行為をしないこと。
- ⑦ 甲は乙がペット飼育規則に違反している疑いがあると判断した場合、乙又は同居者と同伴のもと入室して飼育状況を確認することができる。

《特約事項》

- ① ペット飼育者は礼金を家賃 1 ヶ月分（猫の場合、礼金 1 ヶ月・敷金 1 ヶ月）を、飼育しない居住者より多く乙より甲へ預託すること。
- ② 解約時乙の負担にて、床・カーペットはすべてリフォームすること。
- ③ 壁・クロス・備品等は解約時乙の負担にて、汚れ・損傷に応じて修理すること。
- ④ 解約時ルームクリーニング（ペット用）及び消毒を甲の指定する専門の業者にて行ない甲に引き渡すこと。
- ⑤ 解約時、ペット飼育により生じた抜け毛等配管のつまりは責任をもって乙の実費負担にて修復すること。
- ⑥ 乙は契約（入居）途中でペットを飼育する事がなくなった場合でも解約時の費用負担は上記と同様とする。
- ⑦ ペット飼育者はペット飼育規則に従いこれに違反しないこと。
- ⑧ 甲は、乙がペット飼育規則に違反し当マンション居住者又は近隣の住民に著しく迷惑をかけたと判断した場合、ペットの撤去又は契約の解除を求めることができる。また過去に善良なるペット飼育を怠った乙に対しては、2 度目の飼育を許可しないことができる。

＜ペット写真貼付欄＞

1. 入居開始日より使用者名義が各自の名前に登録完了するように遅延なく手続きして下さい。
電気→中部電力 ㉞053-571-2100 入居日の前日迄に連絡
ガス→ガステック ㉞053-463-2121 入居日の2日前迄に連絡 立会い必要
水道→浜松市水道局 ㉞053-450-8100 入居日の2日前迄に連絡
2. 鍵は入居の時2本お渡し致しますが、保安上問題がありますので、スペアキーは絶対に作らないで下さい。退去の時1本でも紛失されていた場合には、安全の為にドアロック全部を取り替えますのでその代金をご請求しますから紛失しないようにご注意下さい。
3. **自動車・自転車は指定場所以外には絶対置かないで下さい。**
当敷地内外で、天災・盗難・損傷等の事故が発生した場合、一切の補償責任を負いません。
当敷地内の違反車輛につきましては、中央警察署に通報して下さい。
4. ゴミは、決められた曜日の**朝8時半迄に、指定場所へ**正しく**出して下さい。**
5. **引っ越しの時に出るリサイクル可能なダンボールを**ゴミ集積所に出しても市は収集してくれませんので、**決められた日時に、指定場所へ出して下さい。**
6. トイレには水洗用トイレットペーパー以外の物（生理用品・紙おむつ・ティッシュペーパー・タバコ・その他）は絶対に流さないで下さい。
配管づまりによる事故の場合はその実費を負担していただきます。
7. 洗濯機の水が溢れたりバケツをひっくり返したりしますと、その被害は下の階の方に直接かかってきます。万一そういう事態が発生しましたら、直ちに甲にご連絡の上、下の階のお宅へかけつけて水の処理、被害の弁償をして下さい。
8. **部屋の換気や風通しをよくしておきませんと結露が発生しカビ・害虫のもと**になります。とくに冬期は部屋を暖房するため必ずといってよいほど結露が発生します。
また**浴室は換気に努め**湿ったままにしておかないで下さい。
9. 旧式の石油ストーブ等の使用は禁止します。（火災防止のため）
10. 電気（冷暖房等）・電話・TVアンテナ・ガス・水道等の**諸設備の増改設**は、必ず**事前に**甲に**ご連絡下さい。**
11. 各部屋の**壁は特殊な材質**で出来ていますので、クギ・ネジ類は使用できません。
またステッカー・ポスター等をむやみに貼らないで下さい。
12. **共用部分は避難通路を兼ねているため、万一に備え私用物を置かず、常に美化に努めて下さい。**
タバコの投げ捨て等は絶対にしないで下さい。
13. **入居後の新電話番号・勤務先や連絡先や同居人等の変更内容・1ヶ月以上部屋を空ける時は甲まで**書面又は口頭にて**届出て下さい。**
14. **退去される時は**退去予定月の1ヶ月前迄に書面又は電話にて退去連絡して下さい。
電気・ガス・水道は各自で止めて精算して下さい。