

レジデンツァ大橋 ペット飼育契約書

レジデンツァ大橋は、住居専用エリア（南棟）とペット共生型住居エリア（東棟）に分かれています。ペット共生型住居エリアにご入居の方は、特別なお約束の下に入居者専用部分（各戸バルコニーを除く）に限ってペットを飼育して頂きます。この場合「ペット飼育者」と「住居の賃借契約者」は同一と致します。

①	ペットの種類 <input type="checkbox"/> 犬 <input type="checkbox"/> 猫 <input type="checkbox"/> その他 ()	性別 <input type="checkbox"/> 雄 <input type="checkbox"/> 雌	種類 (血統等)	
	繁殖制限 (去勢等の実施)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	年齢	才
②	ペットの種類 <input type="checkbox"/> 犬 <input type="checkbox"/> 猫 <input type="checkbox"/> その他 ()	性別 <input type="checkbox"/> 雄 <input type="checkbox"/> 雌	種類 (血統等)	
	繁殖制限 (去勢等の実施)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	年齢	才

上記申し出以外のペットを飼育してはならない。(別途、3ヶ月以内に撮影したペットの写真を添付すること。) 変更する場合は指定の申込用紙にて管理会社へ願ひ出て承諾を得たものに限る。

第1条 (契約期間)

- 令和 年 月 日より令和 年 月 日までの2年間とする。
- 甲又は乙は相手方に対して別段の意思表示をしないときは、同一条件でさらに1年間契約が更新されるものとし、以後も同様とする。
- 建物賃貸借契約が終了するときに、本契約は消滅する。

第2条 (目的)

この規則は、当マンション内のペット飼育するものが、ペットを飼育する際に遵守しなければならない事項を定め、他の入居者（特にペットを飼育していない入居者へは十分な配慮を行う。）及び近隣居住者への迷惑とペットによる建物への損害等を自発的に防止するものである。

第3条 (ペットの種類・規格)

- 当マンションで許可するペットの種類は、「犬」及び「猫」に限定する。
- 犬（中型犬までとし、成長時の体重10kgまでとする）
 - 猫
 - 観賞用の小鳥、金魚・熱帯魚、はこの限りではない。但し営利営業目的での飼育、又管理者において過大と判断する程度の多数、多量の飼育、近隣に脅威を与えると判断される動物・植物は禁止する。

第4条 (ペットの数)

飼育制限として1LDKの住戸は1匹、2LDK以上の住戸は2匹までに限る。

第5条 (飼育条件)

当マンションでペットを飼育する際は、①ペット飼育申請書にて申込み②貸主の許可を受け③本契約を締結したのちでなければペットを飼育することは出来ない。

第6条 (ペット飼育による増額家賃及び消毒料)

ペット飼育者は、ペット飼育による増額家賃として1匹につき月額3,000円【2匹飼育月額6,000円】を貸主に支払うものとする。また、契約締結時に消毒費用として10,000円（税別）を負担するものとする。

第7条 (飼育者の義務)

ペットには、必要な「しつけ」を行うこと。

第8条 (ペットの異動通知)

ペットの死亡・譲渡等により飼育が終了した場合は、速やかにその旨を管理会社へ通知すること。

第9条 (遵守事項)

- ペット飼育者は次の事項を遵守しなければならない。
- 飼育は、契約者の専用部分で行うこと。(各戸のバルコニーでの飼育は特に禁止する。) ペットを建物敷地以外へ連れ出す場合に通路・エレベーター内・エントランス等の共用部分を移動する場合は、必ず抱きかかえるかケージに入れて運ぶこと。
 - ペット同伴でエレベーターに乗る場合は、エレベーター内にあるペット同伴ボタンを押し、外部の人に知らせること。また、ペット飼育者はペット同伴可エレベーターのみを使用すること。
 - ペットをマンション外で散歩させた後は、必ず1階のペット専用足洗い場を使用すること。その際ペットの汚物は専用の便器に流して処理し、建物内に持ち込まないこと。
 - ペットの飼育環境は、ペット専用トイレを設ける等、常に清潔に保ち疫病の予防、ノミ・ダニ・ハエ等の衛生、害虫の発生に注意する。
 - ペットの洗浄（シャンプー、入浴等）は必ず定期的に行い室内へにおいが移ることを防止する。又、その際は必ず浴室を使用し、排水口にネットをかぶせるなどして、排水管の毛詰まりを防止すること。
 - ペット臭防止のために、定期的に脱臭剤を使用し、常に臭気に気を配ること。

- 獣医による健康診断、診察等を年1回以上受け常にペットを健康に保つこと。又、法で定められた予防注射を行うこと。
- ペットには不妊虚勢手術等の繁殖制限措置を行うことが望ましい。
- 長期に留守をするときはペットホテル、動物病院等へペットを預けること。
- 無駄吠え、夜啼き（さかり声）等させないようペットのしつけに努める事。
- ペットの歩行に際して出る騒音等により、他の入居者に迷惑が掛からないよう留意すること。又、フローリング等の床は傷が付かないように絨毯その他の敷物を敷くなどの配慮をすること。猫の飼育に当たっては、爪とぎ器の設置保全、必要に応じて壁・柱等の傷つけ防止用の当て物を施す等十分に配慮すること。

第10条 (禁止事項) ペット飼育者は次の行為をしてはならない。

- 第三者からペットを一時的であっても預ること。
- ペットを一時的であっても廊下・階段・通路・駐車場等の共用部分（各戸専用のバルコニーを含む。）に放したり遊ばせること。
- 共用部分（各戸専用のバルコニーを含む。）に排泄物を放置すること。
- 専用部分以外や窓を開けたまま、ペットの手入れ（ブラッシング、抜け毛の処理）やペットかごの清掃を行うこと。
- 他の入居者及び近隣居住者に迷惑を掛けたり、不快の念を抱かせる行為をすること。

第11条 (飼育者の損害賠償責任)

- 退去時に、**ペットが原因による壁・柱・床等のキズ・シミ・臭い・排水管の詰り等の汚損破損が認められる場合は飼育者が全額その補修費用を負担するものとする。**又、偶発的にペットが共用部分を破損汚損させた場合は、飼育者の費用負担責任で速やかに修復すること。
- 苦情やトラブル等が発生した場合は、飼育者が誠意責任をもって解決に当たり賠償責任を果たさなければならない。又、ペットが係わって発生した事故についても理由の如何を問わず飼育者は全責任を負うこと。ペットが他人を噛んだ場合も同様である。

第12条 (飼育取り消し)

当マンションの他の居住者から飼育中止の要請があった場合は、貸主はその理由及び内容を調査し、事実確認の上「飼育取り消し」の宣告が出来るものとする。「飼育取り消し」の宣告を受けたものは、指定期日までにペットを当マンションの敷地内から退去させなければならない。尚、この場合ペット飼育の条件で契約した敷引の金額を減額することはない。

第13条 (契約解除)

この規則に違反し、他の入居者及び近隣の居住者に著しい迷惑を掛けた場合は、建物賃貸借契約を解約することがある。この場合、貸主の事由による解約には該当しない。

【特約事項】

本契約は、令和 年 月 日付にて締結されるレジデンツァ大橋 号の建物賃貸借契約に付随して以上の使用規定を遵守するものとする。万一違反した場合は、即時ペット飼育禁止や、部屋の明渡しを請求されても異議を申し立てることは出来ない。また、ペット飼育に関してトラブルが生じた場合でも貸主は一切責任を負わない。

令和 年 月 日

《貸主》所有者 株式会社 ハトヤ 代理

住所 福岡市中央区草香江1丁目7番1号

氏名 有限会社 湧不動産

代表取締役 高木 建彦

《借主》

住所

氏名

印

《入居者》

住所

氏名

印

《連帯保証人》

住所

氏名

印

《仲介業者》

住所

氏名

印

《管理会社》

住所 福岡市中央区草香江1丁目7番1号

氏名 有限会社 湧不動産

代表取締役 高木 建彦

印