

ペット飼育に関する覚書(案)

本覚書は、アドバンス西尾久〇〇号室(以下本物件)の貸室賃貸借契約(以下本契約)に付随しており、ペットを飼育するか否かにかかわらず、本物件の入居者は必ず締結し、甲と乙と丙(以下の乙は丙と同意とみなす)は、乙が飼育するペット(以下本件ペット)について、下記のとおり合意した。

なお、契約の時期によっては、他の居室と異なる契約内容となる場合があるが、本物件には本覚書の内容が適用される。

本覚書は本契約の解除日を迎えるか、別途覚書で改訂しない限り有効に適用される。

- 第1条 飼育できるペットは小型犬または猫1匹までとし、多頭飼いは禁止とする。ペットには不妊・去勢手術等の繁殖制限措置を行うよう努め、販売等を目的にペットを繁殖させてはならない。
- 第2条 本件ペットのサイズは犬の場合、小型犬の犬種に限る。犬種が判断できない場合、成犬の状態での体高(肩部の最高点から地面までの垂直の高さ)(cm)と体重(kg)の積の値が260以下で、かつケージ・キャリーバッグ・カート等に収納または飼育者が抱きかかえて移動ができる種類のものに限る。犬種が判断できない幼犬で、現時点で成犬時の大きさを甲が判断できない場合は、飼育禁止の措置をとる場合がある。猫の種類は問わないが、大型の場合は犬種が判断できない場合の計測方法で判断する。
- 第3条 乙は、本件ペット飼育にあたり、ペットに関する法令・規約を遵守し、ワクチンの接種等の健康管理に努めること。
- 第4条 乙はペット用のトイレを居室内に必ず設置し、ペットの排泄は其中で行うよう徹底し、必要な「しつけ」をすること。トイレ以外で排泄等をして汚してしまった場合は、必ず乙は責任をもって即時清掃をし、衛生的な環境を保つこと。
- 第5条 本物件の共用部(廊下、階段、エレベーター、エントランスホール)内は必ずリードをつけて抱きかかえるか、ケージ等に入れるなどして、歩行をさせたり、放し飼いをしないこと。バルコニーや共用部および植栽にペットを立ち入れさせ、そこで餌や水を与えたり、排泄をさせないこと。また、バルコニーを含む共用部においてペットの毛の手入れで毛を飛散させたり、ペット用品等を洗ったり、居室内においても排水管を毛や汚物等で詰まらせたりしないこと。
- 第6条 本契約や更新の覚書に記載の敷金や償却金額にかかわらず、ペットの飼育を希望する場合は、乙が甲に預け入れている敷金が賃料の2ヶ月分になるよう補填すること。乙が本物件退去時には、甲は敷金2ヶ月分を汚損や破損等の有無にかかわらず無条件にて償却して取得するものとする。ただし、乙は、別途ハウスクリーニング代や動物臭の除去代を負担しないものとする。なお、乙が一度でもペットの飼育した場合は、その理由を問わず、上記敷金は本物件明け渡し時まで甲に預託し、退去時には無条件で2ヶ月分償却するものとする。
- 第7条 第6条のハウスクリーニングや動物臭の除去以外に、本物件にペットによる建具やクロス等に爪痕や、噛み跡、ペット用の設備を設置したことによるビス等の跡、乙が必要な「しつけ」や注意を怠ったことによる通常の飼育の範囲を超えた汚損、破損、排水口等の詰まりがある場合、第6条の敷金の償却とは別に、修復費用を乙が追加で負担して支払うものとする。
- 第8条 乙が甲に届出ないままペットを飼育していたり、虚偽の届出や指定の種類以外のペットを飼育していたことが判明した場合、賃料1ヶ月相当分の違約金を甲に支払い、第2条の指定サイズ内の犬や猫で1匹であれば別途第6条の敷金を甲に預け入れること。それ以外の場合は、賃料2ヶ月相当額の違約金を支払った上で、そのペットの退去を命ずることができる。
- 第9条 本件ペットに変更があった場合は、直ちに甲に通知し、再度本覚書を締結しなおすこと。その変更により、本物件の静穏などが阻害されるような恐れがあると、甲において判断した時、甲は変更したペットに関し、本物件内での飼育を禁ずることができる。なお、ペットが死亡した場合、適切な取り扱いをすること。
- 第10条 本件ペットによる近隣から異議、苦情、咬傷事故、破損、泥・糞尿等による汚損、臭気、病気の伝染や害虫などを発生させた場合、乙の責任と負担において誠意をもって処理・解決すること。乙は経済的損失に備えて別途ペット保険の加入に努めること。
- 第11条 乙が本覚書に違反したり、本ペットに対する虐待と思われる乙の行為により乙にペットの飼育が困難であると甲が判断した場合、甲は催告の上、本物件より本件ペットを退去させることを命じる事ができ、1ヶ月以内に乙がこれに従わないときは、甲は乙に対して本契約を解除して、本物件から退去の命令を勧告をすることができる。

