【不動産の表示】

・管理番号：　H-

・所在・地番：吾妻郡嬬恋村大字鎌原大カイシコ

・地積：　　㎡

【管理費】

・土地：　　1㎡@70円×　　㎡＝　　円

・建物：　　円

・消費税：　　円

・合計：　　円

【建物を新築・改築される場合に必要な工事負担金】

・ 工事請負金額（税抜）が1,000万円未満の場合、工事請負金額（税抜）の2.0%（税別）
・ 工事請負金額（税抜）が1,000万円以上1,500万円未満の場合、工事請負金額（税抜）の2.5%（税別）
・ 工事請負金額（税抜）が1,500万円以上の場合、工事請負金額（税抜）の3.0%（税別）

本契約の成立を証する為、本証書2通を作成し、甲乙それぞれ記名捺印の上、各自その1通を保有します。

年　　月　　日

甲　東京都中央区日本橋箱崎町1番7号
　　紀州鉄道株式会社
　　代表取締役　中川　源行

乙　住所

　　氏名

　　電話

H-

# 管理規定契約書

紀州鉄道株式会社

印 紙

# 管理規定契約書

紀州鉄道株式会社（以下、甲という）が管理する紀州鉄道ロイヤルパーク別荘地内に存する末尾記載の不動産に関し、土地所有者である＿＿＿＿＿＿（以下、乙という）と甲との間において、次のとおり管理規定契約を締結いたします。

第1条　【目的】

1．本管理規定契約書の規定は、紀州鉄道ロイヤルパーク別荘地内における良好な環境を維持し、且つ、居住者の秩序、保安、便宜等共同の利益を図ることを目的に、乙の遵守すべき事項及び甲の責任において行う業務上の事項について定めるものとします。

第2条　【管理事務所】

1．甲は前条の目的を達成する為、管理事務所を設置し、善良なる管理者の注意を以って維持管理にあたるものとします。

第3条　【管理業務の範囲】

1．甲が行う管理業務の範囲は次のとおりとします

1） 道路の清掃、草刈り
2） 雨水溝（U字溝）・排水管の維持管理
3） 道路標識・注意看板・街路灯・カーブミラー・住区案内板（ネームプレート）の維持管理
4） 敷地境界の点検・立会（不明な場合のみ）
5） 防火・防犯対策及び地元官公署との連絡及び協力
6） 事故及び災害を発見した場合の応急処置及び所有者への通知又は報告
7） 敷地の不法使用その他防犯の為の別荘地内巡回パトロール
8） 幹線道路の除雪作業
9） 共用施設の清掃、別荘地内の環境整備、衛生管理、その他良好な環境を確保するために必要な管理業務

2．乙が甲に建物管理を委託した場合の甲が行う管理業務は次のとおりとします。

1）建物の火災・災害の予防と監視
2）建物について異常を発見した場合の乙への報告
3）建物内より排出する塵芥の処理
4）建物の鍵の保管と必要時の受渡
5）建物の水道水抜き・水出し作業（各年1回まで）
6）郵便物・到着荷物等の保管
7）官公署からの通知事項の連絡
8）別荘生活に関連する情報の提供

3．但し、盗難、火災、天災地変及び管理者の故意又は重過失によらない建物及び家具、什器備品等の破損、紛失について、甲は一切その責任を負わないものとします。

第4条【乙の実費負担による管理業務】

1．乙は甲に次の業務を委託した場合は実費及び手数料を甲に支払うものとします。

1） 個人所有地内及び建物の整備、補修、清掃手入れ、立木の伐採、抜根、下草刈り払い、その他工事を指定業者に委託する代行業務
2） 建物の水道水抜き・水出し作業（各年2回目以降）
3） 盗難、火災等各種損害保険の加入手続き
4） プロパンガス・クリーニング等の業者斡旋連絡業務
5） その他、1）、2）、3）、4）に準じる業務

第5条【業務の委託】

1．甲は当別荘地内管理業務の一部又は全部を甲の指定する第三者に委託又は執行させる事ができるものとします。

第6条【天災地変】

1．甲は天災地変等止むを得ない理由により別荘地内の諸施設が著しく損壊した場合における復旧工事費について、本規定にある管理費とは別途所有者に対し所有割合を以って分担金を請求することができるものとします。

第7条【管理費用】

1．第3条の管理に要する費用として、乙は次の費用を負担するものとします。
管理費は1㎡当り70円で算出した額（年間税別）、建物管理費は1棟36,000円（年間税別）と致します。
尚、管理費用については、経済事情の変動により改定、変更することがあります。

第8条【管理費の支払方法】

1．前条の管理費の支払起算日は、土地のみ所有の場合は土地引渡日とし、建物を建築した場合の建物管理費は建物引渡日と定め、其々その翌月分から翌年3月分迄を前納するものとします。

2．次年度以降は毎年3月31日までに、当年4月1日より翌年3月31日までの1ヵ年分を甲の指定する方法にて、甲に全額納入するものとします。尚、管理費の請求書は、例年3月初旬に乙の指定する住所へ発送いたします。

第9条【管理事務所の権限】

1．管理事務所の管理人又はその使用人は、別荘地の保全、衛生、防犯等に関し必要ある時は随時敷地内及び建物内に立ち入り、必要な措置をすることができるものとします。

第10条【届出事項】

1．乙は下記工事を行う場合、書面にて各管理事務所経由で甲へ事前に届出をし、承認を得なければなりません。

1） 建物の新築・改築をする場合
2） 給水管の新設、移動をする場合
3） その他乙が所有する当該別荘地の現況を変更する場合
4） 別荘地内で物品の販売等営業行為を行う場合

2．乙は、乙の住所氏名等に変更があった場合、遅滞なく甲へ書面で届出るものとします。

第11条【工事に関する事項】

1．乙が第10条の1）～3）の工事を行う場合は、甲へ工事届を提出し、甲又は関係者と事前協議を行うものとします。

第12条【工事負担金等】

1．第10条の1）の工事を行う場合は、工事規模に応じて、末尾記載の工事負担金を施行業者にご負担いただきます。

2．甲が水道を供給する別荘地内において、第10条の2）の給水管を新設する場合は、乙は、工事前に水道権利金250,000円（税込）を甲へ支払うものとします。

3．地方公共団体等が水道を供給する別荘地内の水道権利金の要否については、水道を供給する地方公共団体等の規定によるものとします。

第13条【禁止事項】

1．乙は次に掲げる行為はできないものとします。

1） 振動、喧騒、臭気の発散、道路の無届占用、その他別荘地内の環境等を害する行為
2） 公共施設及び樹木、花、その他に損害を与える行為
3） その他別荘地住民に迷惑をかける行為

第14条【乙の権利義務承継】

1．乙が、売買等により当別荘地内の所有地を第三者へ譲渡する場合、もしくは相続その他乙の所有者たる地位に変動が生じる場合は、甲に予め申し出るものとします。

2．乙より所有者たる地位を承継した者は、本契約における乙の権利、義務及び責任を当然に承継するものとし、承継後遅滞なく甲との間において管理規定契約を締結するものとします。

第15条【定めなき事項】

1．本契約に定めなき事項については、甲乙誠意を以って協議決定するものとします。

以上