

スペイン語

Solicitud de alquiler
入居申込書（見本）

Explicaciones de cuestiones importantes
重要事項説明書

Resumen de los resultados del estudio sobre el estado
del inmueble (para explicaciones de cuestiones importantes)

【Vivienda de madera o de armazón de hierro】

【Vivienda de hormigón armado】

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

【木造・鉄骨造】

【鉄筋コンクリート造等】

Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado
a vivienda

賃貸住宅標準契約書（見本）

Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado
a vivienda de tiempo limitado

定期賃貸住宅標準契約書（見本）

Explicación sobre el contrato de alquiler de vivienda por
período limitado

定期賃貸住宅契約についての説明

Notificación de vencimiento del contrato de alquiler de
vivienda

定期賃貸住宅契約終了についての通知

Se utiliza la versión japonesa de los contratos y similar.
Los documentos escritos en otros lenguajes sirven como
material de referencia para entender el contenido.

(1) Solicitud de alquiler

Sr(a). _____

Fecha de solicitud ____ de ____ de 20 ____

Solicitud de alquiler

Nombre del solicitante _____

*Rellene esta solicitud en japonés (kanji, hiragana, katakana) o en inglés (alfabeto)

1. Datos del inmueble

Nombre del inmueble _____ Número de puerta _____

Alquiler mensual _____ yenes/mes Depósito _____ yenes
Gastos de comunidad _____ yenes Otros gastos _____ yenes

Fecha de comienzo: Año _____ Mes _____ Día _____

2. Información sobre el solicitante

① Datos de contacto	Dirección (〒 -)			
	Tel(Domicilio): ()		Tel(Celular): ()	
	E-mail: @		Fax: ()	
② Nombre	Alfabeto			
	----- M · F			
③ Fecha de nacimiento	(En años occidentales) Año	Mes	Día	(años)
④ Idiomas que entiende	1º	2º	3º	
⑤ En caso de tener vivienda en alquiler	Tiempo de residencia en la actual vivienda			año(s)
	Nombre del arrendador		Tel ()	
	Inmobiliaria encargada	Nombre		Tel ()
Dirección				
⑥ Ingresos	Ingreso bruto			
	----- Otras rentas percibidas			
	1. Becas	2. Asignaciones	3. Subsidios	4. Otros
	Total			yenes/mes

3. Información sobre el centro de Trabajo·Centro de estudios

① Lugar de trabajo	Nombre: _____ Tel: ()
	Dirección (〒 -)
	Lugar de trabajo (En caso de que el lugar de trabajo sea distinto al descrito arriba) Tel ()
	Departamento laboral o Facultad·Especialidad académica
	Año y mes de ingreso al trabajo (o al centro de estudios) Año Mes
② Ocupación	1. Empleado·Funcionario público 2. Trabajador por cuenta propia·Profesional liberal 3.Trabajo por horas·temporal 4.Otros
③ Centro de estudios	1.Universidad 2.Escuela técnica (Carrera corta) 3.Escuela de posgrado 4.Formación profesional (Senshuugakkou / Senmongakkou) 5.Escuela de idioma japonés 6.Otros
En caso de haber trabajado menos de un año, anote el trabajo anterior a éste, y el tiempo de servicio	
Nombre	Tiempo de servicio año(s) mes(es)

4. Cohabitantes previstos (Exceptuando al solicitante)

Nombre	Sexo	Edad	Parentesco (Indique el código)	Ingreso anual (yenes)
	M · F	Años		yenes/año
	M · F	Años		yenes/año
	M · F	Años		yenes/año
	M · F	Años		yenes/año

Código de parentesco con el solicitante (1.Esposa. 2.familiar 3.Pariente 4.Amistad·Conocido 5.Otro)

5. Garante Solidario (*Campos para ser rellenos solo por los extranjeros)

① Datos de Contacto	Dirección (〒 -)		
	Tel(Domicilio): ()	Tel(Celular): ()	
	E-mail: @	Fax: ()	
② Nombre	Alfabeto		
③ Fecha de Nacimiento	(En años occidentales) Año	Mes	día (Años)
*④ Idiomas que entiende	1º	2º	3º
⑤ Relación con el solicitante	1. Familiar 2. Pariente 3. Conocido/Amistad 4. Por trabajo 5. Por estudios (excepto estudiantes) 6.Otros		
⑥ Centro de trabajo	Nombre _____ Tel ()		
	Dirección (〒 -)		
	Lugar de trabajo (En caso de que el lugar de trabajo sea otro al descrito arriba) Tel ()		
	Tiempo de servicio	Año(s)	
*⑦ Años de residencia en Japón	Año(s)	⑧ Ingresos brutos	yenes/Año

6. Datos de contacto en caso de emergencia

① Lugar de contacto	Dirección (¯ -)
	Tel(Domicilio): () (Lugar de trabajo): ()
	(Celular): ()
② Nombre	Alfabeto
③ Relación con el solicitante	1.Familiar 2.Pariente 3.Conocido/Amistad 4.Por trabajo 5.Por estudios (excepto estudiantes) 6.Otros

Puntos para tener en cuenta

1. En caso que alguno de los datos escritos sea falso se rechazará la solicitud.
2. Este impreso será relleno por la persona que lo solicita.
3. Solo podrán instalarse las personas nombradas en esta solicitud. No se permite cambios o subarriendos.
4. Según el inspección que se emita sobre esta solicitud, existen casos en que puede ser rechazada. En ese caso la razón del rechazo no se dará a conocer, solicitamos su comprensión.
5. Se contactará al lugar de trabajo o centro de estudios para confirmar la información.
6. En los días posteriores se contactará por teléfono con su garante solidario para confirmar que acepta dicha obligación.

*No es necesario rellenar lo siguiente.

Campos para ser rellenos por esta empresa

Licencia Municipal () (Titular de la licencia:)

Fecha de solicitud	Año Mes Día	Nombre del encargado
Identificación	Pasaporte / tarjeta de registro de extranjeros / otros ()	
Resumen		
Entidad colaboradora	Tel ()	
Fecha de contrato	Año Mes Día	
Fecha de ingreso	Año Mes Día	

Columna para notas:

(2) Explicaciones de cuestiones importantes

Explicaciones de cuestiones importantes

Sr(a). _____

Fecha _____

A continuación se explica sobre el inmueble que se detalla en la parte inferior, de conformidad con el artículo 35 del “Reglamento de Transacciones de Inmuebles” (en adelante la “ley”). Por favor asegúrese de comprender claramente bien el contenido de estos detalles importantes.

Nombre de la empresa o marca comercial.

Nombre del representante

Sello

Oficina principal

Número de la licencia

Fecha de emisión

Datos del agente de transacciones inmobiliarias	Nombre	Sello
	Numero de registro	()
	Oficina	Tel: ()

Tipo de Transacción (Art. 34 cláusula 2 de la ley)	Representante · Mediador
--	--------------------------

Información del inmueble	Nombre	
	Dirección	
	Nº. de departamento	
	Superficie construida	m ² (Superficie registrada m ²)
	Tipo de construcción	
Nombre y dirección del arrendador		

I Datos relacionados directamente con el inmueble

1. Datos registrados en el Libro de Registros

Datos respecto al derecho de propiedad (propietario)	Datos respecto a la facultad del derecho de propiedad	Datos respecto a otras facultades (Inquilino)
Titular Nombre Domicilio		

2. Resumen de las restricciones determinadas por la ley

Nombre de la Ley	
Resumen de las restricciones	

3. Estado de mantenimiento de las instalaciones de gas, electricidad, agua potable y desagüe

Instalaciones disponibles para uso inmediato		Plan de mantenimiento				Notas
Agua potable	Estatad Privado Pozo	Año	Mes	Día	Estatad Privado Pozo	
Electricidad		Año	Mes	Día		
Gas	Gas urbano Propano	Año	Mes	Día	Gas urbano Propano	
Desagüe		Año	Mes	Día		

4. Configuración y estructura culminada la obra (en caso de no haberse culminado la obra)

Configuración estructura	
Estructura principal-estructura y acabado de interiores y exteriores	
Estructura de las instalaciones	

5. Resumen de los resultados del estudio sobre el estado del inmueble (datos de edificio existente)

Realización o no del estudio sobre el estado del inmueble	Sí	No
Resumen de los resultados del estudio sobre el estado del inmueble		

6. Estado de mantenimiento del las instalaciones del inmueble (datos de obra acabada)

Instalaciones	Sí / No	Modelo	Notas
Cocina			
Retrete			
Cuarto para bañarse			
Instalaciones de agua caliente			
Cocina a gas			
Instalaciones de aire acondicionado			

7. Inclusión o no de la edificación en zona de desastres

Edificio en zona de desastre	Edificio fuera de zona de desastre
------------------------------	------------------------------------

8. Inclusión o no de la edificación en zona de peligro de desprendimiento de tierra

Edificio en zona de peligro de desprendimiento de tierra	Edificio fuera en zona de peligro de desprendimiento de tierra
--	--

9. Inclusión o no de la edificación en la zona con riesgo de tsunami

Edificio en la zona con riesgo de tsunami	Edificio fuera de la zona con riesgo de tsunami
---	---

10. Resultados del estudio sobre la presencia de amianto.

Existencia de estudio sobre presencia de amianto	Sí	No
Detalles del estudio		

11. Detalles del estudio sismológico

Existencia de estudio sismológico	Sí	No
Detalles del estudio		

II Datos relacionados con condiciones del contrato

1. Pagos y devoluciones aparte del alquiler

	Cantidad (monto)	Objetivo
1		
2		
3		
4		

2. Anulación de contrato

--

3. Plan de indemnización por daños y sanción (multa) por incumplimiento de contrato

--

4. Administración de los ingresos por pagos y depósitos de dinero

Instalación de recursos para la administración	Sí	No
Organismo asignado para la administración		

5. Período de Duración, Renovación del contrato

Período de duración del contrato	Inicio / /	Período: ___ Año(s)___ Mes(es)	Alquiler común
	Vencimiento / /		Alquiler por período limitado
			Alquiler por período ilimitado
Renovación de contrato			

6. Restricciones sobre la aplicación y el uso del inmueble

Restricciones sobre la aplicación	Estatus sobre restricciones de la propiedad privada que le corresponde en caso de propiedad dividida	Otros
Restricciones sobre el uso		

7. Liquidación de cuentas del depósito

--

8. Empresa encargada del mantenimiento

<p>Nombre (marca comercial o nombre) (Anotar el número de registro de la empresa emitido por el punto 2, inciso 1 del Art.46 de la Ley de Fomento para Mantenimiento Adecuado de Condominios o el número de registro de la empresa emitido por el punto 2, inciso 1 del Art. 5 del Reglamento de Registro para la Empresa de Mantenimiento de Viviendas de Alquiler)</p>	
Dirección (oficina principal)	

III Otros datos

1. Explicación con respecto al depositario de la garantía (art. 35.2 de la ley)

(1) En caso de no ser miembro de la Asociación de Garantía de Agentes Inmobiliarios

Nombre y dirección de la Entidad para el deposito de la garantía	
--	--

(2) En caso de ser miembro de la Asociación de Garantía de Agentes Inmobiliarias

Asociación de Garantía de Agentes Inmobiliarias	Nombre	
	Dirección	
	Ubicación de la oficina	
Nombre y dirección de la entidad para el depósito de la garantía		

Observaciones

① Con respecto al punto I.1

Mencionar en [Facultad del derecho de propiedad] ; contrato especial de recuperación, registros provisionales, registros de advertencia, registro de embargo; artículos con relación y ya mencionado con los derechos de propiedad del propietario.

② Con respecto al punto I.2

Mencionar el nombre del Decreto [Nombre de la ley] y el resumen de los fundamentos legales de las restricciones en [Resumen de restricciones] .

Ley sobre la explotación de nueva zona urbana para construcción de viviendas	Ley sobre el desarrollo de nuevas áreas urbanas	Ley sobre desarrollo de la zona urbano-comercial
--	---	--

③ Con respecto al punto I.3

En el espacio [Notas]; en caso de solicitar pagos por las instalaciones, especificar la cantidad (monto).

④ Con respecto al punto I. 6.

La lista ha sido realizada en base a inmuebles destinados a vivienda. En caso de inmuebles comerciales especificar las instalaciones necesarias según el tipo de negocio (Ejemplo: sistema de aire acondicionado, elevadores).

⑤ Con respecto al punto II. 5.

Determinar claramente lo siguiente:

[Alquiler común] , [Alquiler por período limitado] , [Alquiler por período ilimitado]

⑥ En caso de faltar espacio adjuntar en otra hoja especificando claramente el artículo al que corresponde.

Resumen de los resultados del estudio sobre el estado del inmueble (para explicaciones de cuestiones importantes)

[Vivienda de madera o de armazón de hierro]

		Fecha de elaboración																																																																																																							
Datos del inmueble	Nombre del inmueble	Vivienda del Sr./Sra.																																																																																																							
	Domicilio	<input type="checkbox"/> Por indicación de vivienda <input type="checkbox"/> Por nombre y número de terreno																																																																																																							
	(En caso de apartamento)	Nombre de condominios		Número de habitación	#																																																																																																				
	Tipo de construcción	<input type="checkbox"/> De madera <input type="checkbox"/> De armazón de hierro <input type="checkbox"/> Otro (estructura mixta, etc.)																																																																																																							
	Número de pisos	Edificio de plantas sobre tierra y más de subsuelo	Superficie total	m ²																																																																																																					
Estudio sobre el estado del inmueble	Fecha de la encuesta																																																																																																								
	Clasificación del estudio	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Apartamento, etc. (<input type="checkbox"/> Tipo Vivienda <input type="checkbox"/> Tipo Edificio)																																																																																																							
	Existencia o no de deterioro, etc.	Existe o no algún deterioro, etc. según normas del estudio: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No (Favor de llenar el apartado siguiente "Existencia o no de deterioro, etc. de cada instalación".)																																																																																																							
	Existencia o no de deterioro, etc. de cada instalación	<Elementos de estudio relacionado con la parte principal para la resistencia estructural>		<Elementos de estudio relacionado con la parte principal para prevenir infiltración del agua de lluvia>																																																																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Deterioro, etc.</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Hay</th> <th>No hay</th> <th>Sin examinar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimiento</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Base y construcción de suelo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Suelo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pilares y vigas</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pared exterior y alero</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Balcón</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pared interior</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Techo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marco de techo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Otro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(Daño por hormigas)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(Descomposición y corrosión)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(Estudio de disposición barra)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(Resistencia de hormigón a compresión)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>			Deterioro, etc.				Hay	No hay	Sin examinar	Cimiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Base y construcción de suelo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suelo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pilares y vigas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pared exterior y alero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Balcón	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pared interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marco de techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Otro				(Daño por hormigas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Descomposición y corrosión)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Estudio de disposición barra)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Resistencia de hormigón a compresión)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Deterioro, etc.</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Hay</th> <th>No hay</th> <th>Sin examinar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pared exterior</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Alero</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Balcón</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pared interior</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Techo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marco de techo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tejado</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>			Deterioro, etc.				Hay	No hay	Sin examinar	Pared exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Balcón	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pared interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marco de techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tejado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Deterioro, etc.																																																																																																								
	Hay	No hay	Sin examinar																																																																																																						
Cimiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Base y construcción de suelo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Suelo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Pilares y vigas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Pared exterior y alero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Balcón	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Pared interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Marco de techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Otro																																																																																																									
(Daño por hormigas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
(Descomposición y corrosión)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
(Estudio de disposición barra)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
(Resistencia de hormigón a compresión)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
	Deterioro, etc.																																																																																																								
	Hay	No hay	Sin examinar																																																																																																						
Pared exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Alero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Balcón	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Pared interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Marco de techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Tejado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																						
Ejecutor del estudio sobre el estado del inmueble	Nombre del ejecutor																																																																																																								
	Nombre del organismo de cursillo para el ejecutor del estudio y el número de certificado de su asistencia																																																																																																								
	Tipo de calificación del arquitecto	<input type="checkbox"/> Primera Clase <input type="checkbox"/> Segunda Clase <input type="checkbox"/> de Madera																																																																																																							
	Número de registro del arquitecto	<input type="checkbox"/> Registro del Ministro: Número <input type="checkbox"/> Registro del Gobernador																																																																																																							
	Nombre de la oficina a la que pertenece																																																																																																								
	Número de registro de la oficina de arquitecto	Registro del Gobernador: Número																																																																																																							

Resumen de los resultados del estudio sobre el estado del inmueble (para explicaciones de cuestiones importantes)

[Vivienda de hormigón armado]

		Fecha de elaboración																																																																								
Datos del inmueble	Nombre del inmueble	Vivienda del Sr./Sra.																																																																								
	Domicilio	<input type="checkbox"/> Por indicación de vivienda <input type="checkbox"/> Por nombre y número de terreno																																																																								
	(En caso de apartamento)	Nombre de condominios	Número de habitación #																																																																							
	Tipo de construcción	<input type="checkbox"/> De hormigón armado <input type="checkbox"/> De armazón de hierro con hormigón armado <input type="checkbox"/> Otro (estructura mixta, etc.)																																																																								
	Número de pisos	Edificio de plantas sobre tierra y más de subsuelo	Superficie total	m ²																																																																						
Estudio sobre el estado del inmueble	Fecha de la encuesta																																																																									
	Clasificación del estudio	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Apartamento, etc. (<input type="checkbox"/> Tipo Vivienda <input type="checkbox"/> Tipo Edificio)																																																																								
	Existencia o no de deterioro, etc.	Existe o no algún deterioro, etc. según normas del estudio: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No (Favor de llenar el apartado siguiente "Existencia o no de deterioro, etc. de cada instalación".)																																																																								
	Existencia o no de deterioro, etc. de cada instalación	<Elementos de estudio relacionado con la parte principal para la resistencia estructural> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Deterioro, etc.</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Hay</th> <th>No hay</th> <th>Sin examinar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Cimiento</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Suelo</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pilares y vigas</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pared exterior y alero</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Balcón y pasillo común</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pared interior</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Techo</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Otro</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(Estudio de disposición barra)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Resistencia de hormigón a compresión)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>		Deterioro, etc.				Hay	No hay	Sin examinar	Cimiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suelo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pilares y vigas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pared exterior y alero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Balcón y pasillo común	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pared interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Otro				(Estudio de disposición barra)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Resistencia de hormigón a compresión)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<Elementos de estudio relacionado con la parte principal para prevenir infiltración del agua de lluvia> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Deterioro, etc.</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Hay</th> <th>No hay</th> <th>Sin examinar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Pared exterior</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pared interior</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Techo</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Tejado</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>		Deterioro, etc.				Hay	No hay	Sin examinar	Pared exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pared interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tejado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Deterioro, etc.																																																																									
	Hay	No hay	Sin examinar																																																																							
Cimiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Suelo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Pilares y vigas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Pared exterior y alero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Balcón y pasillo común	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Pared interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Otro																																																																										
(Estudio de disposición barra)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
(Resistencia de hormigón a compresión)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
	Deterioro, etc.																																																																									
	Hay	No hay	Sin examinar																																																																							
Pared exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Pared interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Techo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Tejado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																							
Ejecutor del estudio sobre el estado del inmueble	Nombre del ejecutor																																																																									
	Nombre del organismo de cursillo para el ejecutor del estudio y el número de certificado de su asistencia																																																																									
	Tipo de calificación del arquitecto	<input type="checkbox"/> Primera Clase <input type="checkbox"/> Segunda Clase <input type="checkbox"/> de Madera																																																																								
	Número de registro del arquitecto	<input type="checkbox"/> Registro del Ministro: Número <input type="checkbox"/> Registro del Gobernador																																																																								
	Nombre de la oficina a la que pertenece																																																																									
	Número de registro de la oficina de arquitecto	Registro del Gobernador: Número																																																																								

(3) Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda

Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda

Cláusulas Introdutorias

(1) Bien inmueble del arrendamiento

Datos sobre la vivienda	Nombre					
	Domicilio					
	Tipo de construcción	Apartamento	Configuración y número de vivienda	De madera	Año finalización de la obra	
Apartamento de alquiler		Otros ()				
	Casa	Número de viviendas	pisos			
	Otros		units			
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Año: Obras de gran escala realizada en el año: () </div>						
Descripción de la vivienda	Número de vivienda		Disposición	() LDK·DK·K / Estudio /		
	Superficie	m ² (Aparte de esto, hay balcón de _____ m ²)				
	Instalaciones	Servicio	Privado (váter · no) · Uso común (váter · no)			
		Cuarto de baño	Hay · No hay			
		Ducha	Hay · No hay			
Lavabo		Hay · No hay				
Lugar para lavadora	Hay · No hay					
Equipo de suministro agua caliente	Hay · No hay					
Cocina de gas, cocina eléctrica y cocina IH	Hay · No hay					
Aire acondicionado y calefacción	Hay · No hay					
Equipo de iluminación	Hay · No hay					
Bloqueo automático	Hay · No hay					
Compatible con TV digital terrestre y CATV	Hay · No hay					
Compatible con Internet	Hay · No hay					
Buzón	Hay · No hay					
Caja para guardar paquete	Hay · No hay					
Llave	Hay · No hay		(Llave No. · llaves)			
		Hay · No hay				
		Hay · No hay				
	Potencia máxima eléctrica	() amperios				
	Tipo de gas	Hay (gas urbano propano) / No hay				
	Aguas potables	Directo de la cañería principal / depósito de agua / pozo				
	Aguas residuales	Disponible (público, purificación independiente) / No disponible				
Otras instalaciones	Estacionamiento de vehículos	Incluido / No incluido	____ Vehículos (Núm. plaza : _____)			
	Estacionamiento de motos	Incluido / No incluido	____ Motos (Núm. plaza : _____)			
	Estacionamiento de bicicletas	Incluido / No incluido	____ Bicicletas (Núm. plaza : _____)			
	Trasteros	Incluido / No incluido				
	Jardín de uso privado	Incluido / No incluido				
		Incluido / No incluido				
		Incluido / No incluido				

(2) Período del contrato

Comienzo	Desde el día de del año	En total años y meses
Vencimiento	Desde el día de del año	

(3) Precio de alquiler y otros

Alquiler y gastos de comunidad		Límite del pago	Modalidad de pago	
Alquiler	yenes	Hasta el día , abonar el alquiler del mes o del mes próximo	Transferencia bancaria o en efectivo	Nombre de la entidad financiera: Tipo de cuenta: ordinaria / corriente Número de cuenta: Titular de la cuenta: Carga de tasa de transferencia: arrendador / arrendatario
Gastos de comunidad	yenes	Hasta el día , del mes o del siguiente mes		Lugar de pago:
Depósito	yenes equivalentes a meses de la renta		Otros depósitos temporales	
Renta por uso de otras instalaciones				
Otros				

(4) Arrendador, el personal de administración y mantenimiento

Arrendador (Nombre de la empresa y del representante)	Dirección (-) Nombre Tel. ()
Responsable de la administración (Nombre de la empresa y su representante)	Domicilio social (-) Nombre Tel. () Número de registro como administrador de vivienda de alquiler Registro por el Ministro de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo: #

*Rellenar lo siguiente si no son idénticos el arrendador y el propietario del edificio.

Propietario del edificio	Dirección (-) Nombre Tel. ()
-----------------------------	---------------------------------------

(5) Arrendatario y cohabitantes

	Arrendatario	Cohabitantes		
Nombre	(Nombre) años (Edad) años (Número de teléfono)	(Nombre)	(Edad)	años
		(Nombre)	(Edad)	años
		(Nombre)	(Edad)	años
		personas en total		
Contacto en caso de emergencia	Dirección (-) Nombre Relación con el arrendatario:	Tel.	()	

(6) Garantía que ofrece el garante de obligación de alquiler

Garantía que ofrece el garante de obligación de alquiler	Domicilio social (-) Nombre comercial: Tel. () Número de registro como garante de obligación de alquiler Registro por el Ministro de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo: #
--	--

Artículo 1 Condiciones del contrato

En adelante al arrendador o propietario se le denominará “el arrendador” y al arrendatario o inquilino se le denominará “el arrendatario”. Al bien inmueble del objetivo que consta en el número (1) de cláusulas introductorias se le denominará “la vivienda arrendada”. El arrendador y el arrendatario concertarán el contrato según la ley de arrendamiento de terreno y vivienda, atendiendo a las siguientes condiciones:

Artículo 2 Duración del contrato y su renovación

1. La duración del contrato es la que consta en el punto (2) de cláusulas introductorias.
2. Se puede renovar el presente contrato con el previo acuerdo entre el arrendador y el arrendatario.

Artículo 3 Objetivo del uso

El arrendatario deberá destinar a vivienda arrendada sólo para uso residencial.

Artículo 4 Precio del alquiler

1. El arrendatario deberá abonar el precio del alquiler al arrendador, conforme al punto (3) de cláusulas introductorias.
2. El precio del alquiler en caso de no completar un mes, se contará dividiendo el alquiler mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.
3. El arrendador y el arrendatario, en caso de que correspondan a los siguientes puntos, pueden modificar el alquiler con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.
 - I. En caso de que el precio del alquiler resulte no correspondiente por el aumento o disminución en los impuestos u otros cargos sobre la vivienda arrendada.
 - II. En caso de que se produzcan incremento o disminución del precio, o cambios producidos por la situación económica, y por los cuales el precio del alquiler no resulte competitivo.
 - III. En caso de que el precio del alquiler no resulte competitivo con otros inmuebles semejantes del vecindario.

Artículo 5 Gastos de comunidad

1. El arrendatario deberá abonar al arrendador los gastos de luz, aguas potables y residuales y limpieza para la administración y el mantenimiento del espacio público como escaleras, pasillos (en adelante se le denominará “gastos de administración y mantenimiento”).
2. Los gastos de comunidad indicados en el artículo anterior, deberán ser pagados por el arrendatario conforme al punto (3) de cláusulas introductorias.
3. Los gastos de comunidad, en caso de que no cumpla un mes, se contará dividiendo los gastos de comunidad mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.
4. El arrendador y el arrendatario, en caso de que se produzcan aumento o disminución en el precio de administración y mantenimiento, pueden modificar los gastos de comunidad con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.

Artículo 6 Fianza

1. El arrendatario deberá entregar al arrendador la fianza que consta en el punto (3) de cláusulas introductorias, en calidad de garantía de pago que produce el contrato.
2. El arrendador podrá tomar dicha fianza para destinar al pago de la deuda, cuando el arrendatario no cumpla sus obligaciones derivadas del presente contrato. En tal

caso, el arrendatario no podrá solicitar destinar la fianza para destinar al pago de la deuda hasta que desocupe la vivienda arrendada.

3. Cuando el arrendatario haya realizado la entrega de la vivienda arrendada, el arrendador devolverá, sin demora, el importe depositado en concepto de fianza en su totalidad y sin intereses. Sin embargo, si el arrendatario tiene deudas por impagos del alquiler, impagos del coste de reponer la vivienda a su primitiva situación que se especifica en el Art. 15 y otros gastos que surjan del presente contrato, el arrendador puede restar dicha deuda de la fianza depositada y devolver al arrendatario la cantidad deducida.
4. En el caso del párrafo anterior, el arrendador deberá especificar al arrendatario los detalles de las deudas deducidas de la fianza.

Artículo 7 Eliminación de fuerzas antisociales

1. El arrendador y el arrendatario prometerán y asegurarán a su contraparte el cumplimiento de los siguientes puntos.
 - I. Que el mismo contratante no sea el miembro, el integrante o el semejante del grupo mafioso, de la empresa relacionada con dicho grupo, el extorsionista profesional de empresa, etc. (en adelante, a los que se les denominará colectivamente “fuerzas antisociales”).
 - II. Que sus directivos (empleados, directores, ejecutivos o persona equivalente que ejercen sus trabajos) no sean fuerzas antisociales.
 - III. Que no dejen usar su propio título a fuerzas antisociales para concluir el presente contrato.
 - IV. No hacer los siguientes actos personalmente o mediante un tercero:
 - A. Actos violentos o comportamiento amenazante ante su contraparte.
 - B. Actos para obstruir los negocios mediante medios fraudulentos o fuerza y dañar la credibilidad.
2. El arrendatario, independientemente de que tiene o no el consentimiento del arrendador, no deberá ceder el derecho de arrendamiento o subarrendar ante las fuerzas antisociales la totalidad o en parte de la vivienda arrendada.

Artículo 8 Actos prohibidos y limitados

1. El arrendatario, sin el consentimiento escrito del arrendador, no puede transferir el derecho de arrendamiento o subarrendar la vivienda, parcial o totalmente.
2. El arrendatario, sin el consentimiento escrito del arrendador, no puede realizar obras de ampliación, modificación, traspaso o producir cambio de la disposición de la vivienda arrendada, y la instalación de objetos en el terreno.
3. El arrendatario no puede realizar los actos mencionados en el número 1 de la Lista de hoja aparte.
4. El arrendatario no puede realizar sin el consentimiento previo los actos mencionados en el número 2 de la Lista de hoja aparte.
5. El arrendatario, cuando realicen los actos mencionados en el número 3 de la Lista de hoja aparte, deberá notificarlo al arrendador.

Artículo 9 Reparaciones durante el período del contrato

1. El arrendador deberá realizar las reparaciones necesarias para que el arrendatario pueda hacer uso de la vivienda arrendada. En tal caso, los gastos de reparaciones derivados del arrendatario serán cubiertos por el arrendatario y los demás gastos serán asumidos por el arrendador.
2. En caso de que el arrendador realice las obras de conservación o mejora, mencionadas en el párrafo anterior, deberá comunicarlo previamente al arrendatario. En

este caso, el arrendatario no puede negarlo sin razones justificativas.

3. El arrendatario, cuando encuentre alguna parte que requiera reparación en la vivienda arrendada, deberá avisarlo al arrendador y deliberarán juntos sobre la necesidad de reparación.
4. En caso de haber sido notificado conforme al párrafo anterior, aunque existe la necesidad de reparación, si el arrendador no realiza la debida reparación sin una razón justificada, el arrendatario podrá repararlo personalmente. En tal caso, los gastos necesarios para la reparación serán asumidos conforme al punto 1 anterior de este artículo.
5. El arrendatario, con respecto a las reparaciones referidas en el número 4 de la Lista de hoja aparte, podrá solicitar al arrendador la debida reparación conforme al punto 1 anterior y realizar personalmente dicha reparación. Cuando el arrendatario realice personalmente la reparación, los gastos necesarios para la reparación serán asumidos por el arrendatario y no necesitará avisarlo al arrendador ni tener consentimiento previo del mismo.

Artículo 10 Rescisión del contrato

1. El arrendador puede rescindir el contrato en caso de que el arrendatario haya infringido las siguientes obligaciones, pese a las notificaciones del arrendador, fijando un período de tiempo razonable para el cumplimiento, sin embargo, el arrendatario incumple sus obligaciones durante el período.
 - I. La obligación del abono del alquiler estipulado en el punto 1 del artículo 4.
 - II. La obligación del pago de gastos de comunidad, estipulado en el punto 2 del artículo 5.
 - III. La obligación del arrendatario de realizar los pagos estipulados en la parte posterior del punto 1 del artículo anterior.
2. El arrendador puede rescindir el contrato, cuando el arrendatario haya infringido las obligaciones siguientes, pese a las notificaciones del arrendador, fijando un período de tiempo razonable para el cumplimiento, el arrendatario incumple sus obligaciones durante el período, y llegue a tal situación que se halla dificultades la continuación del presente contrato debido al incumplimiento.
 - I. La obligación del cumplimiento del uso de la vivienda arrendada, estipulada en el artículo 3.
 - II. Obligaciones estipuladas en cada punto del artículo 8 (de las obligaciones estipuladas en el punto 3 del mismo artículo, serán excluidos los actos referidos en los puntos entre 6 y 8 del número 1 de la Lista de hoja aparte.).

III. Otras obligaciones del arrendatario estipuladas en el presente contrato.

3. Cuando uno de los interesados, el arrendador o el arrendatario, corresponda a uno de los siguientes puntos, su contraparte podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de notificación alguna.
 - I. Cuando se evidencie unos hechos contrarios al compromiso estipulado en el punto 1 del artículo 7.
 - II. Tras concluir el contrato, el mismo interesado o sus directivos son integrantes de las fuerzas antisociales.
4. El arrendador puede rescindir el presente contrato sin necesidad de notificación alguna, cuando el arrendatario haya infringido las obligaciones estipuladas en el punto 2 del artículo 7 o hacer los actos especificados entre los puntos 6 y 8 del número 1 de la Lista de hoja aparte.

Artículo 11 Rescisión del contrato por parte del arrendatario

1. El arrendatario podrá pedir la rescisión del contrato preavisándolo al arrendador, con una antelación mínima de 30 días.
2. Pese al artículo anterior, el arrendatario, a condición de abonar al arrendador el importe de alquiler por 30 días, contando desde la fecha del aviso de rescisión del contrato hasta la fecha transcurridos 30 días, puede anular el contrato en cualquier momento durante este período.

Artículo 12 Reducción del alquiler, etc. por pérdida parcial, etc.

1. Cuando haya una pérdida, etc. que resulte imposible el uso completo de la vivienda arrendada y dicho motivo no sea derivado de la obligación del arrendatario, el alquiler se reducirá según la proporción de la parte del inmueble que se quedó inutilizable. En este caso, el arrendador y el arrendatario pactarán sobre la proporción de reducción, el período aplicado y los demás puntos necesarios al respecto.
2. Cuando haya una pérdida, etc. que resulte imposible el uso completo de la vivienda arrendada y la parte utilizable restante no satisfaga el propósito del arrendatario, el arrendatario podrá rescindir el presente contrato.

Artículo 13 Finalización del contrato

El presente contrato se finalizará cuando la totalidad de la vivienda arrendada se encuentre inutilizable debido a la pérdida u otro motivo.

Cuando utiliza el formulario de contrato "Modelo para el Garante Solidario", corrija (6) y Artículo 17 lo siguiente:

(6) Garante solidario y cantidad máxima hipotecaria

Garante solidario	Dirección (☎ -)
	Nombre: Tel. ()
Cantidad máxima hipotecaria	

Artículo 17 Garante solidario

1. El garante solidario (en adelante a este se le denominará "el garante solidario") garantizará el cumplimiento de los pagos correspondientes del arrendatario, y asumirá en forma solidaria toda la obligación derivada de este contrato que el arrendatario debe cumplir. Esto se aplicará también de misma manera cuando se renueva el presente contrato.
2. El importe mencionado en el párrafo anterior que será asumido por el garante solidario está limitado a la cantidad máxima hipotecaria que figura en la cláusula introductoria

- (6) y en el espacio para la firma y el sello.
3. El principal de la deuda que asumirá el garante solidario se fijará cuando muera el arrendatario o el garante solidario.
4. Cuando se solicita por parte del garante solidario, el arrendador deberá proporcionar sin demora al garante solidario el estado de pago de alquiler, gastos de comunidad, etc., la cantidad de atrasos, la cantidad de indemnización, así como la información relacionada con la cantidad de todas las obligaciones del arrendatario.

Artículo 14 Entrega de la vivienda arrendada

1. El arrendatario deberá entregar la vivienda arrendada al arrendador hasta la fecha del vencimiento del plazo establecido en el contrato (sin embargo, en caso de que haya rescisión del contrato conforme al artículo 10, la entrega de la vivienda ha de ser inmediato).
2. El arrendatario debe avisar con antelación la fecha de entrega de la vivienda al arrendador.

Artículo 15 Reposición de la vivienda en su situación primitiva en el momento de la entrega

1. El arrendatario deberá reponer la vivienda en su primitiva situación, salvo el desgaste por el uso ordinario o el deterioro por el paso del tiempo de la vivienda arrendada. No obstante, todos aquellos daños o desgastes no derivados de la obligación del arrendatario no serán sujetos a la reposición en su situación primitiva.
2. El arrendador y el arrendatario, en el momento de la entrega de la vivienda arrendada, deberán pactar sobre la medida y los detalles para reponer la vivienda en su situación primitiva, según estipulado en el número 5 de la Lista de hoja aparte, incluyendo los puntos estipulados del acuerdo especial en caso de haber definido un acuerdo especial en el contrato.

Artículo 16. Entrada a la vivienda arrendada

1. El arrendador, cuando tenga la necesidad especial en la administración, la conservación o la seguridad del edificio, puede entrar en la vivienda arrendada, con el previo consentimiento del arrendatario.
2. El arrendatario, salvo razones justificativas, no puede rechazar el acceso del arrendador a la vivienda, estipulada en el párrafo anterior.
3. El acceso a la vivienda objeto de este contrato del arrendatario junto con un tercero que sea futuro arrendatario u otro a quien le vaya a ser transferido esté bien inmueble una vez venza el presente contrato puede realizarse con el previo consentimiento del arrendatario actual.
4. El arrendador, en caso de urgencia o incendio, puede entrar en la vivienda arrendada sin el previo consentimiento del arrendatario. En este caso semejante, el arrendador deberá comunicar posteriormente su acceso a la vivienda durante la ausencia del arrendatario.

Artículo 17 Garantía que ofrecer el garante de obligación de alquiler

Cuando hace uso de la garantía que ofrece el garante de obligación de alquiler, el arrendador y el arrendatario deberán realizar, al mismo tiempo que este contrato, los trámites necesarios para utilizar dicha garantía, siguiendo las disposiciones especificadas por separado en relación con el contenido de la garantía ofrecida por el garante de obligación de alquiler.

Artículo 18 Pactos

En caso de que surjan las dudas sobre la interpretación de los artículos o puntos que no constan en el presente contrato de arrendamiento, se solucionarán consultándose entre los concernientes bajo los principios del Derecho Civil, la Ley de Alquiler de Bienes Inmuebles y otras leyes.

Artículo 19. Cláusulas especiales

Salvo lo estipulado hasta el artículo 18, con respecto a las cláusulas especiales del presente contrato de arrendamiento, son los siguientes:

Arrendador :	sello
Arrendatario :	sello

Lista de hoja aparte número 1 (Acerca del punto 3 del artículo 8)

- I. Fabricar o conservar los artículos peligrosos como armas de fuego, armas blancas u otros de características explosiva e inflamable.
- II. Instalar en la vivienda caja fuerte de gran tamaño u otros artículos pesados.
- III. Echar líquidos corrosivos que dañen la tubería de desagüe.
- IV. Realizar actos que produzcan el sonido de alto volumen como tocar instrumentos o utilizar equipos musicales o audiovisuales.
- V. Criar animales de características evidentemente molestas tal como animales feroces o serpientes venenosas.
- VI. Ofrecer la vivienda arrendada como oficina de fuerzas antisociales, su base de otras actividades.
- VII. En la vivienda arrendada o su alrededor, portarse de manera muy ruda o violenta y sentir inquietud a los vecinos y a los transeúntes, tomando una actitud amenazadora.
- VIII. Permitir a las fuerzas antisociales que vivan en la vivienda arrendada o dejar a las personas de fuerzas antisociales que visiten el inmueble repetida y continuamente.

Lista de hoja aparte número 2 (Acerca del punto 4 del artículo 8)

- I. Ocupar con objetos el espacio público como escaleras o pasillos.
- II. Poner publicidades, letreros o carteles en el espacio público como escaleras o pasillos.
- III. Criar animales (excepto aquellos indicados en la otra tabla 1 punto 5) como perros o gatos exceptuando animales sin características molestas para los vecinos como pájaros domésticos o peces.

Lista de hoja aparte número 3 (Acerca del punto 5 del artículo 8)

- I. Permitir cohabitantes que no consten en el punto (5), excepto por nacimiento.
- II. Ausentarse de la vivienda arrendada más de un mes seguido.

Lista de hoja aparte número 4 (Acerca del punto 5 del artículo 9)

- Cambiar las bombillas y las lámparas fluorescentes.
- Cambiar los fusibles.
- Cambiar la empaquetadura y el agarre del grifo.
- Cambiar el tapón de goma y la cadena del cuarto de baño, etc.
- Otras reparaciones que sean de costes irrelevantes.

Lista de hoja aparte número 5 (Acerca del artículo 15)

[Condiciones de recuperar el estado original]

Para las condiciones para recuperar el estado original de la vivienda arrendada se adoptará, salvo los casos de las “Cláusulas Especiales como Excepción” del apartado II de abajo, la idea de principios generales de carga de los gastos relacionados con la reparación en primitiva situación de la vivienda de alquiler. Es decir, se puede resumir lo siguiente:

- Con respecto a la intención, negligencia, incumplimiento de la obligación o falta de cuidado o uso prudente del arrendatario, pérdida o desgaste, etc. derivado del uso fuera de lo normal, etc., el arrendatario deberá asumir todos los gastos. Por su parte, los deterioros y pérdidas por fuerza mayor como terremoto, etc. y las pérdidas, etc. causadas por terceros con el que el arrendatario no tiene relación alguna como inquilino en el piso superior, etc., el arrendatario no tendrá que pagar los gastos de reparación.
- En cuanto al deterioro, pérdida o desgaste natural (cambios por años transcurridos) del edificio, sus equipos e instalaciones, etc. y las pérdidas y desastres producidos por el uso habitual del arrendatario (desgaste normal) serán cubiertos por el arrendador.

El contenido concreto de este punto se detalla en las Listas de hoja aparte 1 y 2 establecidas en la “Guía y Problemas Relacionados con la Restauración del Estado Original” del Ministerio de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo y el resumen es lo siguiente:

I. Condiciones de Restauración del Estado Original de la Vivienda Arrendada

(No obstante, con respecto a los detalles que no sean contrarios a lo estipulado en el artículo 90 del Derecho Civil y en los artículos 8, 8-2, 9 y 10 de la Ley de Contratos de Consumidores, si hay un acuerdo de “Cláusulas Especiales como Excepción” del apartado siguiente II, se aplicará dicho contenido.)

1. Tabla de Reparaciones Repartidas entre el Arrendador y el Arrendatario

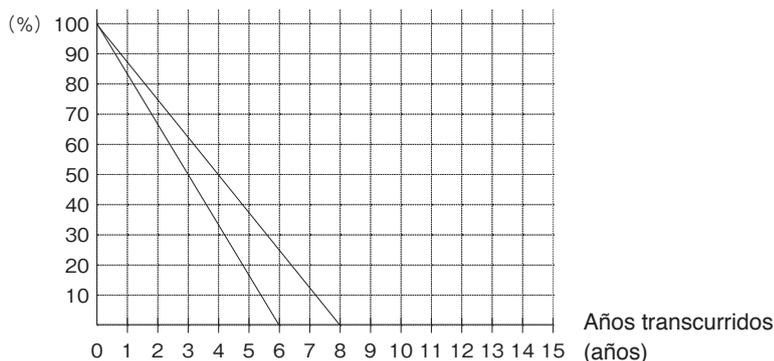
Lo asumido por el arrendador	Lo asumido por el arrendatario
[Suelo (tatami, suelo de madera, alfombra, etc.)]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Voltear y cambiar la superficie (esteras) de tatami (aunque no ha dañado en particular, se realizará para asegurar el arrendatario siguiente.) 2. Encherado del suelo de madera. 3. Suelo dañado por instalación de mobiliario, mella de alfombra, restos o huellas de instalación. 4. El descoloramiento de tatami, caída de color del suelo de madera (por luz solar, gotera del tejado por defecto de estructura del edificio, etc.) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mancha y moho por verter bebida, etc. en la alfombra (en caso de la falta de cuidado después de manchar, etc.) 2. Restos de óxido bajo el refrigerador (en caso de haber dejado la mancha de óxido, causando daños etc. como pérdida o ensuciamiento en el suelo). 3. Arañazos, etc. por trabajo de mudanza, etc. 4. Decoloración de suelo de madera (haber mojado el suelo por la lluvia debido al descuido del arrendador.)
[Paredes y techo (telas de pared, etc.)]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie ennegrecida de una pared como detrás del televisor o refrigerador (llamada negrura eléctrica). 2. Marcas de cartel y cuadros que habían puesto en la pared. 3. Agujeros de pared, etc. como alfileres, etc. (agujeros que no requieren cambio de tablero base) 4. Agujeros y marcas de tornillo de pared por instalación del acondicionador (del arrendatario). 5. Descoloramiento de telas de pared (por fenómenos naturales como radiación solar, etc.) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Engrase de cocina por falta de limpieza diaria o descuido del arrendatario (cuando no es suficiente el cuidado y está adherido el aceite, hollín, etc.). 2. Manchas y mohos extendidos debido a que el arrendatario descuidó la condensación del vapor-rocío (cuando el arrendatario no lo ha avisado al arrendador ni ha hecho cuidado suficiente para quitar la humedad, etc. dejando que se haga corroer la pared, etc. 3. Aunque hay goteo del acondicionador de aire, el arrendatario lo descuida y se corroe una pared. 4. Suciedad y olor de tabaco, etc. (descoloramiento de tela de pared, etc. y ha adherido el olor) 5. Agujeros de clavo en la pared, agujero de tornillo (lo ha hecho para colgar una carga pesada y es necesario cambiar el tablero base.) 6. Marcas de aparatos de iluminación que el arrendador había colocado directamente al techo. 7. Daños intencionales como garabato, dibujo, etc.
[Accesorios como puertas corredizas, <i>fusuma</i> , pilares, etc.]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Reemplazo de puertas de pantalla (aunque no ha dañado en particular, se realizará para asegurar el arrendatario siguiente.) 2. Vidrios de ventana dañados por terremoto. 3. Grieta de vidrio alambreado (generada por sí solo por su estructura). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arañazos en el pilar, olor, etc. del animal doméstico o mascotas (cuando hay arañazos en el pilar, tela de pared, etc. por mascotas o el olor adherido.) 2. Daños intencionales como garabato, dibujo, etc.
[Equipos, instalaciones, etc.]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Limpieza general de casa entera por contratista especial (cuando el arrendatario ha llevado a cabo la limpieza habitual.) 2. Limpieza del interior de acondicionador de aire (cuando no ha adherido el mal olor de tabaco, etc.) 3. Desinfección (cocina y retrete) 4. Reemplazo de bañera, calentador del baño, etc. (aunque no ha dañado en particular, se realizará para asegurar el arrendatario siguiente.) 5. Reemplazo de cerradura (cuando está rota o ha perdido la llave). 6. Avería de equipos y su uso imposible (debido a la vida útil de aparato). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Engrase y suciedad por hollín en el área de hornos de gas, ventilador, etc. (suciedad y daños causados como resultado de descuido del arrendatario o falta de limpieza). 2. Sarro, suciedad, moho, etc. de baño, retrete y lavabo (como resultado de descuido del arrendatario o falta de limpieza). 3. Pérdida o daños en el equipo por cuidado impropio cotidiano o mal uso de este. 4. Reemplazo de cerradura por pérdida o rotura de llaves. 5. Malas hierbas crecidas exuberantemente en el jardín de la vivienda arrendada.

2. Unidad de carga por le arrendador

Contenido de carga		Unidad de carga por el arrendatario		Consideraciones de años transcurridos, etc.
Suelo	Reparación de la parte dañada	Tatami	En principio, por unidad de un tatami. Si hay varios tatamis dañados, será el número correspondiente. (Voltear o cambiar la superficie dependerá del nivel de daños o desgaste.)	(La superficie de tatami) No considerará los años transcurridos.
		Alfombra Piso de cojín	En caso de haber varios daños, etc., toda la habitación.	(Suelo de tatami, alfombra y piso de cojín) Se aplicará un método de cálculo para los gastos de carga, en lo cual el valor residual será de 1 yen en 6 años.
		Suelo de madera (parqué)	En principio, por unidad de m ² . En caso de haber varios daños, etc., toda la habitación.	(Suelo de madera o parqué) Para la reparación, no considerará los años transcurridos. (Cuando hay daños en toda la parte del suelo de madera y debe cambiar el piso, se aplicará un método de cálculo para los gastos de carga, en lo cual el valor residual será de 1 yen en la vida útil del edificio.)
Pared y techo (tela)	Reparación de la parte dañada	Pared (tela)	Es conveniente que sea por unidad de m ² , pero es inevitable que el arrendador cubra los gastos de la pared entera en la cual se encuentre parcialmente dañada por el arrendatario.	(Paredes [telas]) Se aplicará un método de cálculo para los gastos de carga, en lo cual el valor residual será de 1 yen en 6 años.
		Mal olor y suciedad como nicotina de tabaco, etc..	Solamente cuando la habitación entera esté maloliente debido a nicotina, suciedad, etc. de tabaco porque la tela de habitación está decolorada. En dicho caso, el arrendatario deberá asumir los gastos de la limpieza general de la habitación y del cambio de telas.	
Accesorios y pilar	Reparación de la parte dañada	Puerta corrediza	Por unidad de 1 puerta	(Papeles de puestas corredizas fusuma y shoji) No considerará los años transcurridos.
		Pilares	Por unidad de 1 pilar	(Accesorios de puestas corredizas fusuma y shoji y pilares) No considerará los años transcurridos.
Equipos y otros	Reparar equipo	Equipos y máquinas	Parte reparada, gastos correspondientes a su reemplazo	(Equipos y máquinas) Se calculará la proporción de carga, suponiendo una línea recta (o una curva) que el valor residual será de 1 yen al transcurrir la vida útil.
	Devolver las llaves	Llaves	Parte reparada. En caso de pérdida, también debe pagar gastos de reemplazo del cilindro de la cerradura.	En caso de pérdida de llaves, no considerará los años transcurridos. El arrendatario deberá asumir los gastos correspondientes al reemplazo de cerradura, etc.
	* Limpieza ordinaria	Limpieza general * Solo cuando se ha descuidado la limpieza regular o limpieza a la hora de salir.	Por parte o la totalidad de la vivienda.	No considerará los años transcurridos. El arrendatario deberá asumir los gastos de limpieza cuando no haya realizado la limpieza regular u ordinaria como gastos de limpieza general de la habitación o de la vivienda entera.

Proporción de carga por el arrendatario y años transcurridos del equipo, etc. (en caso de 6 y 8 años de vida útil, aplicado el método de línea recta)

Proporción de carga por el arrendatario (en caso de tener obligación de recuperar el estado original)



Espacio para firmar y poner sello:

Se confeccionarán dos ejemplares del contrato de arrendamiento del mismo tenor y luego de que el arrendador y el arrendatario firmen y sellen (con el sello personal), se entregará un ejemplar al arrendador y otro al arrendatario para su conservación.			
A	de	de 20	
EL ARRENDADOR	Domicilio	☐	
	Nombre		sello
	Número de teléfono		
EL ARRENDATARIO	Domicilio	☐	
	Nombre		sello
	Número de teléfono		Número
Gobernador / Ministro de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo:			
INTERMEDIARIO	Nº licencia []
EMPRESA			
REPRESENTANTE	Domicilio social		
	Nombre comercial		
	Nombre del representante		sello
	Transaccionista de lotes residenciales y edificios	Nº de registro [] por Número el Gobernador
		Nombre	sello

Cuando utiliza el formulario de contrato "Modelo para el Garante Solidario", corrija el "Espacio para firmar y poner sello" lo siguiente:

- Sustituir "Se confeccionarán dos ejemplares del contrato de arrendamiento del mismo tenor y luego de que el arrendador y el arrendatario firmen y sellen (con el sello personal), se entregará un ejemplar al arrendador y otro al arrendatario para su conservación." por el texto "Para certificar que el arrendador y el arrendatario concluyen el presente contrato de arrendamiento de la vivienda arrendada tal como se detalla en las páginas precedentes y, por su parte, el arrendador y el garante solidario cierran el contrato de garantía para deuda del arrendatario como se indica en la hoja anterior, se confeccionarán tres ejemplares del contrato de arrendamiento del mismo tenor y luego de que el arrendador, el arrendatario y el garante solidario firmen y sellen (con el sello personal), se entregará un ejemplar a cada uno para su conservación."
- Agregue los siguientes datos debajo del espacio "EL ARRENDATARIO"

Garante solidario	
Domicilio y Código Postal, ☐	
Nombre	sello
Número de teléfono	
Cantidad máxima hipotecaria"	

(4) Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda de tiempo limitado

Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda de tiempo limitado

Cláusulas Introductorias

(1) Bien inmueble del arrendamiento

Datos sobre la vivienda	Nombre				
	Domicilio				
	Tipo de construcción	Apartamento	Configuración y número de vivienda	De madera	Año finalización de la obra
Apartamento de alquiler		Otros ()			
	Casa	Número de viviendas	pisos	Año: Obras de gran escala realizada en el año: ()	
	Otros		units		
Descripción de la vivienda	Número de vivienda		Disposición	() LDK·DK·K / Estudio /	
	Superficie	m ² (Aparte de esto, hay balcón de _____ m ²)			
	Instalaciones	Servicio	Privado (váter · no) · Uso común (váter · no)		
		Cuarto de baño	Hay · No hay		
		Ducha	Hay · No hay		
	Lavabo	Hay · No hay			
	Lugar para lavadora	Hay · No hay			
	Equipo de suministro agua caliente	Hay · No hay			
	Cocina de gas, cocina eléctrica y cocina IH	Hay · No hay			
	Aire acondicionado y calefacción	Hay · No hay			
	Equipo de iluminación	Hay · No hay			
	Bloqueo automático	Hay · No hay			
	Compatible con TV digital terrestre y CATV	Hay · No hay			
	Compatible con Internet	Hay · No hay			
	Buzón	Hay · No hay			
	Caja para guardar paquete	Hay · No hay			
	Llave	Hay · No hay (Llave No. · llaves)			
		Hay · No hay			
		Hay · No hay			
	Potencia máxima eléctrica	() amperios			
	Tipo de gas	Hay (gas urbano propano) / No hay			
	Aguas potables	Directo de la cañería principal / depósito de agua / pozo			
	Aguas residuales	Disponible (público, purificación independiente) / No disponible			
Otras instalaciones	Estacionamiento de vehículos	Incluido / No incluido	____ Vehículos (Núm. plaza : _____)		
	Estacionamiento de motos	Incluido / No incluido	____ Motos (Núm. plaza : _____)		
	Estacionamiento de bicicletas	Incluido / No incluido	____ Bicicletas (Núm. plaza : _____)		
	Trasteros	Incluido / No incluido			
	Jardín de uso privado	Incluido / No incluido			
		Incluido / No incluido			
		Incluido / No incluido			

(2) Período del contrato

Comienzo	Desde el día de del año	En total años y meses
Vencimiento	Desde el día de del año	

(3) Precio de alquiler y otros

Alquiler y gastos de comunidad		Límite del pago	Modalidad de pago	
Alquiler	yenes	Hasta el día , abonar el alquiler del mes o del mes próximo	Transferencia bancaria o en efectivo	Nombre de la entidad financiera: Tipo de cuenta: ordinaria / corriente Número de cuenta: Titular de la cuenta: Carga de tasa de transferencia: arrendador / arrendatario
Gastos de comunidad	yenes	Hasta el día , del mes o del siguiente mes		Lugar de pago:
Depósito	yenes equivalentes a meses de la renta		Otros depósitos temporales	
Renta por uso de otras instalaciones				
Otros				

(4) Arrendador, el personal de administración y mantenimiento

Arrendador (Nombre de la empresa y del representante)	Dirección (☎ -) Nombre Tel. ()
Responsable de la administración (Nombre de la empresa y su representante)	Domicilio social (☎ -) Nombre Tel. () Número de registro como administrador de vivienda de alquiler Registro por el Ministro de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo: #

*Rellenar lo siguiente si no son idénticos el arrendador y el propietario del edificio.

Propietario del edificio	Dirección (☎ -) Nombre Tel. ()
-----------------------------	---

(5) Arrendatario y cohabitantes

	Arrendatario	Cohabitantes		
Nombre	(Nombre)	(Nombre)	(Edad)	años
	(Edad) años	(Nombre)	(Edad)	años
	(Número de teléfono)	(Nombre)	(Edad)	años
		personas en total		
Contacto en caso de emergencia	Dirección (☎ -) Nombre Relación con el arrendatario:	Tel.	()	

(6) Garantía que ofrece el garante de obligación de alquiler

Garantía que ofrece el garante de obligación de alquiler	Domicilio social (☎ -) Nombre comercial: Número de registro como garante de obligación de alquiler Registro por el Ministro de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo: # Tel. ()
--	--

Artículo 1 Condiciones del contrato

En adelante al arrendador o propietario se denominará "el arrendador" y al arrendatario o inquilino se denominará "el arrendatario". Al bien inmueble que se detalla en el recuadro número (1) de arriba se le denominará "la vivienda arrendada", a la ley de arrendamiento de terreno y vivienda se le denominará "la ley" y al contrato de arrendamiento de un bien inmueble para vivienda de tiempo limitado, estipulado en el artículo 38 de la ley, se le denominará "el contrato".

Artículo 2 Duración del contrato

1. La duración del contrato es como consta en el recuadro número (2) de arriba.
2. El contrato termina con el vencimiento del plazo establecido en el artículo anterior, y no tiene la renovación. Sin embargo, el arrendador y el arrendatario pueden establecer un nuevo contrato de arrendamiento (en adelante "renovación de contrato"), desde la fecha siguiente del vencimiento del presente contrato.
3. El arrendador deberá notificar el vencimiento del arrendamiento por escrito, con la antelación de entre un año y seis meses desde la fecha de vencimiento del contrato.
4. El arrendador no puede manifestar al arrendatario la terminación del arrendamiento sin realizar la notificación estipulada en el artículo anterior, y en este caso, el arrendatario puede continuar el arrendamiento. Sin embargo, el arrendamiento termina en la fecha transcurridos seis meses a partir de la realización de la notificación por parte del arrendador.

Artículo 3 Objetivo del uso

El arrendatario deberá destinar a vivienda arrendada sólo para uso residencial.

Artículo 4 Precio del alquiler

1. El arrendatario deberá abonar el precio del alquiler al arrendador, conforme al punto (3) de cláusulas introductorias.
2. El precio del alquiler en caso de no completar un mes, se contará dividiendo el alquiler mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.
3. El arrendador y el arrendatario, en caso de que correspondan a los siguientes puntos, pueden modificar el alquiler con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.
 - I. En caso de que el precio del alquiler resulte no correspondiente por el aumento o disminución en los impuestos u otros cargos sobre la vivienda arrendada.
 - II. En caso de que se produzcan incremento o disminución del precio, o cambios producidos por la situación económica, y por los cuales el precio del alquiler no resulte competitivo.
 - III. En caso de que el precio del alquiler no resulte competitivo con otros inmuebles semejantes del vecindario.

Artículo 5 Gastos de comunidad

1. El arrendatario deberá abonar al arrendador los gastos de luz, aguas potables y residuales y limpieza para la administración y el mantenimiento del espacio público como escaleras, pasillos (en adelante se le denominará "gastos de administración y mantenimiento").
2. Los gastos de comunidad indicados en el artículo anterior, deberán ser pagados por el arrendatario conforme al punto (3) de cláusulas introductorias.
3. Los gastos de comunidad, en caso de que no cumpla un mes, se contará dividiendo los gastos de comunidad mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.
4. El arrendador y el arrendatario, en caso de que se produzcan aumento o disminución en el precio de administración y mantenimiento, pueden modificar los

gastos de comunidad con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.

Artículo 6 Fianza

1. El arrendatario deberá entregar al arrendador la fianza que consta en el punto (3) de cláusulas introductorias, en calidad de garantía de pago que produce el contrato.
2. El arrendador podrá tomar dicha fianza para destinar al pago de la deuda, cuando el arrendatario no cumpla sus obligaciones derivadas del presente contrato. En tal caso, el arrendatario no podrá solicitar destinar la fianza para destinar al pago de la deuda hasta que desocupe la vivienda arrendada.
3. Cuando el arrendatario haya realizado la entrega de la vivienda arrendada, el arrendador devolverá, sin demora, el importe depositado en concepto de fianza en su totalidad y sin intereses. Sin embargo, si el arrendatario tiene deudas por impagos del alquiler, impagos del coste de reponer la vivienda a su primitiva situación que se especifica en el Art. 15 y otros gastos que surjan del presente contrato, el arrendador puede restar dicha deuda de la fianza depositada y devolver al arrendatario la cantidad deducida.
4. En el caso del párrafo anterior, el arrendador deberá especificar al arrendatario los detalles de las deudas deducidas de la fianza.

Artículo 7 Eliminación de fuerzas antisociales

1. El arrendador y el arrendatario prometerán y asegurarán a su contraparte el cumplimiento de los siguientes puntos.
 - I. Que el mismo contratante no sea el miembro, el integrante o el semejante del grupo mafioso, de la empresa relacionada con dicho grupo, el extorsionista profesional de empresa, etc. (en adelante, a los que se les denominará colectivamente "fuerzas antisociales").
 - II. Que sus directivos (empleados, directores, ejecutivos o persona equivalente que ejercen sus trabajos) no sean fuerzas antisociales.
 - III. Que no dejen usar su propio título a fuerzas antisociales para concluir el presente contrato.
 - IV. No hacer los siguientes actos personalmente o mediante un tercero:
 - A. Actos violentos o comportamiento amenazante ante su contraparte.
 - B. Actos para obstruir los negocios mediante medios fraudulentos o fuerza y dañar la credibilidad.
2. El arrendatario, independientemente de que tiene o no el consentimiento del arrendador, no deberá ceder el derecho de arrendamiento o subarrendar ante las fuerzas antisociales la totalidad o en parte de la vivienda arrendada.

Artículo 8 Actos prohibidos y limitados

1. El arrendatario, sin el consentimiento escrito del arrendador, no puede transferir el derecho de arrendamiento o subarrendar la vivienda, parcial o totalmente.
2. El arrendatario, sin el consentimiento escrito del arrendador, no puede realizar obras de ampliación, modificación, traspaso o producir cambio de la disposición de la vivienda arrendada, y la instalación de objetos en el terreno.
3. El arrendatario no puede realizar los actos mencionados en el número 1 de la Lista de hoja aparte.
4. El arrendatario no puede realizar sin el consentimiento previo los actos mencionados en el número 2 de la Lista de hoja aparte.
5. El arrendatario, cuando realicen los actos mencionados en el número 3 de la Lista de hoja aparte, deberá notificarlo al arrendador.

Artículo 9 Reparaciones durante el período del contrato

1. El arrendador deberá realizar las reparaciones necesarias para que el arrendatario pueda hacer uso de la vivienda arrendada. En tal caso, los gastos de reparaciones derivados del arrendatario serán cubiertos por el arrendatario y los demás gastos serán asumidos por el arrendador.

el contrato en virtud del artículo 10 la entrega es inmediata) del plazo establecido en este contrato. El arrendatario al finalizar el contrato deberá reponer la vivienda a su estado original como cuando la recibió, exceptuando el desgaste por el uso ordinario de la vivienda arrendada.

2. El arrendatario debe avisar con antelación la fecha de entrega de la vivienda al arrendador.

Artículo 15 Reposición de la vivienda en su situación primitiva en el momento de la entrega

1. El arrendatario deberá reponer la vivienda en su primitiva situación, salvo el desgaste por el uso ordinario o el deterioro por el paso del tiempo de la vivienda arrendada. No obstante, todos aquellos daños o desgastes no derivados de la obligación del arrendatario no serán sujetos a la reposición en su situación primitiva.
2. El arrendador y el arrendatario, en el momento de la entrega de la vivienda arrendada, deberán pactar sobre la medida y los detalles para reponer la vivienda en su situación primitiva, según estipulado en el número 5 de la Lista de hoja aparte, incluyendo los puntos estipulados del acuerdo especial en caso de haber definido un acuerdo especial en el contrato.

Artículo 16. Entrada a la vivienda arrendada

1. El arrendador, cuando tenga la necesidad especial en la administración, la conservación o la seguridad del edificio, puede entrar en la vivienda arrendada, con el previo consentimiento del arrendatario.
2. El arrendatario, salvo razones justificativas, no puede rechazar el acceso del arrendador a la vivienda, estipulada en el párrafo anterior.
3. El acceso a la vivienda objeto de este contrato del arrendatario junto con un tercero que sea futuro arrendatario u otro a quien le vaya a ser transferido esté bien inmueble una vez venza el presente contrato puede realizarse con el previo consentimiento del arrendatario actual.
4. El arrendador, en caso de urgencia o incendio, puede entrar en la vivienda arrendada sin el previo consentimiento del arrendatario. En este caso semejante, el arrendador deberá comunicar posteriormente su acceso a la vivienda durante la ausencia del arrendatario.

Artículo 17 Garantía que ofrecer el garante de obligación de alquiler

Cuando hace uso de la garantía que ofrece el garante de obligación de alquiler, el arrendador y el arrendatario deberán realizar, al mismo tiempo que este contrato, los trámites necesarios para utilizar dicha garantía, siguiendo las disposiciones especificadas por separado en relación con el contenido de la garantía ofrecida por el garante de obligación de alquiler.

Artículo 18 Renovación del contrato

1. Si el arrendador tiene la intención de renovar el contrato, lo anotará en el documento de notificación descrito en el punto 3 del artículo 2.
2. En caso de haber sido renovado el contrato, no aplicarán las disposiciones del artículo 14. En tal caso, la obligación de reponer la vivienda a su primitiva situación bajo este contrato se realizará a más tardar en la fecha de finalización de arrendamiento bajo el contrato renovado y el reembolso de la fianza será manejado conforme a lo estipulado en el punto 3 del artículo 6, después de la entrega de la vivienda.

Artículo 19 Pactos

En caso de que surjan las dudas sobre la interpretación de los artículos o puntos que no constan en el presente contrato de arrendamiento, se solucionarán consultándose entre los concernientes bajo los principios del Derecho Civil, la Ley de Alquiler de Bienes Inmuebles y otras leyes.

Artículo 20. Cláusulas especiales

Salvo lo estipulado hasta el artículo 19, con respecto a las cláusulas especiales del presente contrato de arrendamiento, son los siguientes:

Arrendador :	sello
Arrendatario :	sello

Lista de hoja aparte número 1 (Acercas del punto 3 del artículo 8)

- I. Fabricar o conservar los artículos peligrosos como armas de fuego, armas blancas u otros de características explosiva e inflamable.
- II. Instalar en la vivienda caja fuerte de gran tamaño u otros artículos pesados.
- III. Echar líquidos corrosivos que dañen la tubería de desagüe.
- IV. Realizar actos que produzcan el sonido de alto volumen como tocar instrumentos o utilizar equipos musicales o audiovisuales.
- V. Criar animales de características evidentemente molestas tal como animales feroces o serpientes venenosas.
- VI. Ofrecer la vivienda arrendada como oficina de fuerzas antisociales, su base de otras actividades.
- VII. En la vivienda arrendada o su alrededor, portarse de manera muy ruda o violenta y sentir inquietud a los vecinos y a los transeúntes, tomando una actitud amenazadora.
- VIII. Permitir a las fuerzas antisociales que vivan en la vivienda arrendada o dejar a las personas de fuerzas antisociales que visiten el inmueble repetida y continuamente.

Lista de hoja aparte número 2 (Acercas del punto 4 del artículo 8)

- I. Ocupar con objetos el espacio público como escaleras o pasillos.
- II. Poner publicidades, letreros o carteles en el espacio público como escaleras o pasillos.
- III. Criar animales (excepto aquellos indicados en la otra tabla 1 punto 5) como perros o gatos exceptuando animales sin características molestas para los vecinos como pájaros domésticos o peces.

Lista de hoja aparte número 3 (Acercas del punto 5 del artículo 8)

- I. Permitir cohabitantes que no consten en el punto (5), excepto por nacimiento.
- II. Ausentarse de la vivienda arrendada más de un mes seguido.

Lista de hoja aparte número 4 (Acercas del punto 5 del artículo 9)

- Cambiar las bombillas y las lámparas fluorescentes.
- Cambiar los fusibles.
- Cambiar la empaquetadura y el agarre del grifo.
- Cambiar el tapón de goma y la cadena del cuarto de baño, etc.
- Otras reparaciones que sean de costes irrelevantes.

Lista de hoja aparte número 5 (Acercas del artículo 15)

[Condiciones de recuperar el estado original]

Para las condiciones para recuperar el estado original de la vivienda arrendada se adoptará, salvo los casos de las “Cláusulas Especiales como Excepción” del apartado II de abajo, la idea de principios generales de carga de los gastos relacionados con la reparación en primitiva situación de la vivienda de alquiler. Es decir, se puede resumir lo siguiente:

- Con respecto a la intención, negligencia, incumplimiento de la obligación o falta de cuidado o uso prudente del arrendatario, pérdida o desgaste, etc. derivado del uso fuera de lo normal, etc., el arrendatario deberá asumir todos los gastos. Por su parte, los deterioros y pérdidas por fuerza mayor como terremoto, etc. y las pérdidas, etc. causadas por terceros con el que el arrendatario no tiene relación alguna como inquilino en el piso superior, etc., el arrendatario no tendrá que pagar los gastos de reparación.
- En cuanto al deterioro, pérdida o desgaste natural (cambios por años transcurridos) del edificio, sus equipos e instalaciones, etc. y las pérdidas y desastres producidos por el uso habitual del arrendatario (desgaste normal) serán cubiertos por el arrendador.

El contenido concreto de este punto se detalla en las Listas de hoja aparte 1 y 2 establecidas en la “Guía y Problemas Relacionados con la Restauración del Estado Original” del Ministerio de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo y el resumen es lo siguiente:

I. Condiciones de Restauración del Estado Original de la Vivienda Arrendada

(No obstante, con respecto a los detalles que no sean contrarios a lo estipulado en el artículo 90 del Derecho Civil y en los artículos 8, 8-2, 9 y 10 de la Ley de Contratos de Consumidores, si hay un acuerdo de “Cláusulas Especiales como Excepción” del apartado siguiente II, se aplicará dicho contenido.)

1. Tabla de Reparaciones Repartidas entre el Arrendador y el Arrendatario

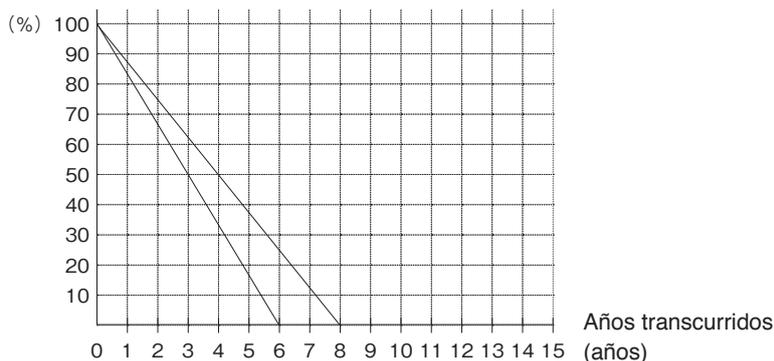
Lo asumido por el arrendador	Lo asumido por el arrendatario
[Suelo (tatami, suelo de madera, alfombra, etc.)]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Voltear y cambiar la superficie (esteras) de tatami (aunque no ha dañado en particular, se realizará para asegurar el arrendatario siguiente.) 2. Encerado del suelo de madera. 3. Suelo dañado por instalación de mobiliario, mella de alfombra, restos o huellas de instalación. 4. El descoloramiento de tatami, caída de color del suelo de madera (por luz solar, gotera del tejado por defecto de estructura del edificio, etc.) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mancha y moho por verter bebida, etc. en la alfombra (en caso de la falta de cuidado después de manchar, etc.) 2. Restos de óxido bajo el refrigerador (en caso de haber dejado la mancha de óxido, causando daños etc. como pérdida o ensuciamiento en el suelo). 3. Arañazos, etc. por trabajo de mudanza, etc. 4. Decoloración de suelo de madera (haber mojado el suelo por la lluvia debido al descuido del arrendador.)
[Paredes y techo (telas de pared, etc.)]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie ennegrecida de una pared como detrás del televisor o refrigerador (llamada negrura eléctrica). 2. Marcas de cartel y cuadros que habían puesto en la pared. 3. Agujeros de pared, etc. como alfileres, etc. (agujeros que no requieren cambio de tablero base) 4. Agujeros y marcas de tornillo de pared por instalación del acondicionador (del arrendatario). 5. Descoloramiento de telas de pared (por fenómenos naturales como radiación solar, etc.) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Engrase de cocina por falta de limpieza diaria o descuido del arrendatario (cuando no es suficiente el cuidado y está adherido el aceite, hollín, etc.). 2. Manchas y mohos extendidos debido a que el arrendatario descuidó la condensación del vapor-rocío (cuando el arrendatario no lo ha avisado al arrendador ni ha hecho cuidado suficiente para quitar la humedad, etc. dejando que se haga corroer la pared, etc. 3. Aunque hay goteo del acondicionador de aire, el arrendatario lo descuida y se corroe una pared. 4. Suciedad y olor de tabaco, etc. (descoloramiento de tela de pared, etc. y ha adherido el olor) 5. Agujeros de clavo en la pared, agujero de tornillo (lo ha hecho para colgar una carga pesada y es necesario cambiar el tablero base.) 6. Marcas de aparatos de iluminación que el arrendador había colocado directamente al techo. 7. Daños intencionales como garabato, dibujo, etc.
[Accesorios como puertas corredizas, fusuma, pilares, etcz]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Reemplazo de puertas de pantalla (aunque no ha dañado en particular, se realizará para asegurar el arrendatario siguiente.) 2. Vidrios de ventana dañados por terremoto. 3. Grieta de vidrio alambreado (generada por sí solo por su estructura). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arañazos en el pilar, olor, etc. del animal doméstico o mascotas (cuando hay arañazos en el pilar, tela de pared, etc. por mascotas o el olor adherido.) 2. Daños intencionales como garabato, dibujo, etc.
[Equipos, instalaciones, etc.]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Limpieza general de casa entera por contratista especial (cuando el arrendatario ha llevado a cabo la limpieza habitual.) 2. Limpieza del interior de acondicionador de aire (cuando no ha adherido el mal olor de tabaco, etc.) 3. Desinfección (cocina y retrete) 4. Reemplazo de bañera, calentador del baño, etc. (aunque no ha dañado en particular, se realizará para asegurar el arrendatario siguiente.) 5. Reemplazo de cerradura (cuando está rota o ha perdido la llave). 6. Avería de equipos y su uso imposible (debido a la vida útil de aparato). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Engrase y suciedad por hollín en el área de hornos de gas, ventilador, etc. (suciedad y daños causados como resultado de descuido del arrendatario o falta de limpieza). 2. Sarro, suciedad, moho, etc. de baño, retrete y lavabo (como resultado de descuido del arrendatario o falta de limpieza). 3. Pérdida o daños en el equipo por cuidado impropio cotidiano o mal uso de este. 4. Reemplazo de cerradura por pérdida o rotura de llaves. 5. Malas hierbas crecidas exuberantemente en el jardín de la vivienda arrendada.

2. Unidad de carga por le arrendador

Contenido de carga		Unidad de carga por el arrendatario		Consideraciones de años transcurridos, etc.
Suelo	Reparación de la parte dañada	Tatami	En principio, por unidad de un tatami. Si hay varios tatamis dañados, será el número correspondiente. (Voltear o cambiar la superficie dependerá del nivel de daños o desgaste.)	(La superficie de tatami) No considerará los años transcurridos.
		Alfombra Piso de cojín	En caso de haber varios daños, etc., toda la habitación.	(Suelo de tatami, alfombra y piso de cojín) Se aplicará un método de cálculo para los gastos de carga, en lo cual el valor residual será de 1 yen en 6 años.
		Suelo de madera (parqué)	En principio, por unidad de m ² . En caso de haber varios daños, etc., toda la habitación.	(Suelo de madera o parqué) Para la reparación, no considerará los años transcurridos. (Cuando hay daños en toda la parte del suelo de madera y debe cambiar el piso, se aplicará un método de cálculo para los gastos de carga, en lo cual el valor residual será de 1 yen en la vida útil del edificio.)
Pared y techo (tela)	Reparación de la parte dañada	Pared (tela)	Es conveniente que sea por unidad de m ² , pero es inevitable que el arrendador cubra los gastos de la pared entera en la cual se encuentre parcialmente dañada por el arrendatario.	(Paredes [telas]) Se aplicará un método de cálculo para los gastos de carga, en lo cual el valor residual será de 1 yen en 6 años.
		Mal olor y suciedad como nicotina de tabaco, etc..	Solamente cuando la habitación entera esté maloliente debido a nicotina, suciedad, etc. de tabaco porque la tela de habitación está decolorada. En dicho caso, el arrendatario deberá asumir los gastos de la limpieza general de la habitación y del cambio de telas.	
Accesorios y pilar	Reparación de la parte dañada	Puerta corrediza	Por unidad de 1 puerta	(Papeles de puestas corredizas fusuma y shoji) No considerará los años transcurridos.
		Pilares	Por unidad de 1 pilar	(Accesorios de puestas corredizas fusuma y shoji y pilares) No considerará los años transcurridos.
Equipos y otros	Reparar equipo	Equipos y máquinas	Parte reparada, gastos correspondientes a su reemplazo	(Equipos y máquinas) Se calculará la proporción de carga, suponiendo una línea recta (o una curva) que el valor residual será de 1 yen al transcurrir la vida útil.
	Devolver las llaves	Llaves	Parte reparada. En caso de pérdida, también debe pagar gastos de reemplazo del cilindro de la cerradura.	En caso de pérdida de llaves, no considerará los años transcurridos. El arrendatario deberá asumir los gastos correspondientes al reemplazo de cerradura, etc.
	*Limpieza ordinaria	Limpieza general * Solo cuando se ha descuidado la limpieza regular o limpieza a la hora de salir.	Por parte o la totalidad de la vivienda.	No considerará los años transcurridos. El arrendatario deberá asumir los gastos de limpieza cuando no haya realizado la limpieza regular u ordinaria como gastos de limpieza general de la habitación o de la vivienda entera.

Proporción de carga por el arrendatario y años transcurridos del equipo, etc. (en caso de 6 y 8 años de vida útil, aplicado el método de línea recta)

Proporción de carga por el arrendatario (en caso de tener obligación de recuperar el estado original)



3 Costo por unidad de construcción de reparación en primitiva situación

(Conforme al inmueble, utilice esta hoja llenando los datos en cada espacio "lugar objeto", "unidad" y "precio unitario".)

Lugar Objeto		Unidad	Precio Unitario (en yenes)
Suelo			
Techo y pared			
Puertas corredizas, ventanas, etc. y pilares			
Instalación y otros	Equipos comunes		
	Vestíbulo y pasillo		
	Cocina		
	Cuarto de baño, lavabo, servicio		
Otros			

*Este precio unitario indica una cifra guía para que el arrendatario y el arrendador puedan tener una cantidad aproximada de los gastos que van a asumir respectivamente, al instalarse el arrendatario.

*Por tanto, a la hora de desocupar la vivienda arrendada, el arrendatario y el arrendador deberán pactar el precio unitario para la reparación y realizar la reparación en primitiva situación, teniendo en cuenta el precio de los materiales, el cambio de disponibilidad de stock, el nivel de daños y desgaste, el método de reparación, etc.

II. Cláusulas especiales

Los principios generales para los gastos de la reparación en primitiva situación son los que se refieren en los párrafos anteriores, pero el arrendatario estará de acuerdo, como una excepción, de cubrir los siguientes gastos por su propia cuenta. (No obstante, se limitará a los detalles que no sean contrarios a lo estipulado en el artículo 90 del Derecho Civil y en los artículos 8, 8-2, 9 y 10 de la Ley de Contratos de Consumidores.)

(Las partes con entre paréntesis indican las razones por las cuales el arrendatario va a asumir sus costos de modo especial, siendo originariamente los gastos cubiertos por el arrendador.)

Arrendador : sello Arrendatario : sello
--

(5) Explicación sobre el contrato de alquiler de vivienda por período limitado
 (Concerniente al inciso 2, artículo 38, de la Ley de terrenos y casas en alquiler)

Año Mes Día

Explicación sobre el contrato de alquiler de vivienda por período limitado

Arrendador	Dirección	
	Nombre	sello
Agente	Dirección	
	Nombre	sello

La definición correspondiente al contrato regular de alquileres y prestaciones de bienes inmuebles, de la vivienda mencionada líneas abajo, basado en la Ley de casas y terrenos en alquiler, artículo 38 inciso 2, es como se explica a continuación.

Este contrato de alquiler de la vivienda mencionada abajo no es renovable por extensión (automático), por lo tanto, al vencimiento del período del contrato se dará por culminado dicho contrato; a menos que el inicio del período de un nuevo contrato sea al día siguiente de haber culminado el contrato anterior. La vivienda en mención deberá ser entregada a la mañana siguiente del día del vencimiento del contrato.

Anotaciones

(1) Vivienda	Nombre		
	Dirección		
	No. Departamento		
(2) Período del contrato	Inicio	Año Mes Día	año(s) mes(es)
	vencimiento	Año Mes Día	

En alusión a la vivienda mencionada arriba, se me ha explicado el inciso 2, artículo 38 de la Ley de casas y terrenos en alquiler.

		Año Mes Día
Inquilino	Dirección	
	Nombre	sello

(6) Notificación del vencimiento del contrato regular de alquiler de vivienda
 (Concerniente al, Artículo 38, apartado 4 de la Ley de casas y terrenos en alquiler y al artículo 2, apartado 3, del documento estándar de alquiler regular de vivienda)

Año Mes Día

Notificación de vencimiento del contrato de alquiler de vivienda

(Inquilino) Dirección
 Nombre

Sr.(a)(ita)

(Arrendador) Dirección
 Nombre

sello

Yo, en calidad de arrendador de la vivienda mencionada abajo, teniendo en cuenta que se cumple el período de alquiler de año(s) en el año Heisei (20) mes de , doy por culminado el contrato de alquiler.

[Si desea un nuevo contrato (renovación) con el inicio del período de alquiler a partir del día siguiente de terminado el contrato anterior, por favor agregue esta mención]

Anotaciones

(1) Vivienda	Nombre					
	Dirección					
	No. Departamento					
(2) Período del contrato	Inicio	Año	Mes	Día	año(s)	mes(es)
	vencimiento	Año	Mes	Día		

(Para tener en cuenta)

- 1 Si tiene la intención de renovar el contrato, utilice el formulario que contiene la mención agregada dentro del paréntesis []
- 2 Anote como referencia los títulos (1) y (2) del contrato respectivo, para llenar las columnas (1) y (2) de este documento.

