

ポルトガル語

Formulário de Inscrição para Locação de Imóvel
入居申込書（見本）

Explicação dos itens importantes
重要事項説明書

Sumário do resultado de pesquisa da situação do prédio
(para explicação dos itens importantes)

【Estrutura de madeira/ Estrutura de aço】

【Estrutura de concreto 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-padrão de Locação de Imóvel
賃貸住宅標準契約書（見本）

Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado
定期賃貸住宅標準契約書（見本）

Explicação sobre o Contrato de Locação por Prazo Determinado
定期賃貸住宅契約についての説明

Aviso do término do Contrato de Locação por Prazo Determinado
定期賃貸住宅契約終了についての通知

O Documento do Contrato deve ser feita na Língua Japonesa.
Os documentos em outras línguas devem ser usados
apenas para consultar e verificar o conteúdo do desse Documento.

(1) Formulário de Inscrição para Locação de Imóvel (Versão em Português)

Prezado Sr(a) ou nome da imobiliária _____ Data de Inscrição Ano ____ mês ____ dia ____

Formulário de Inscrição para Locação de Imóvel

Nome do Locatário _____

*Este formulário deve ser preenchido em Japonês (hiragana·katakana·kanji) ou em Inglês (alfabeto)

1. Descrição do Imóvel

Nome da propriedade: _____ casa _____ n°

Aluguel mensal: _____ ienes/ mês Luva: _____ ienes

Taxa de condomínio: _____ ienes Outros: _____ ienes

Data prevista para início da locação (mudança) : Ano ____ mês ____ dia ____

2. Locatário

① Contato	Endereço (〒 -)		
	Tel (Residencial): ()		Tel (celular): ()
	E-mail: @		FAX: ()
② Nome completo	Alfabeto		
	Sexo: M · F		
③ Data de nascimento	Ano	Mês	Dia (anos de Idade)
④ Idioma que entende	Prim.	Seg.	Terc.
⑤ Preencha caso a moradia atual seja um imóvel alugado	Período de residência na moradia atual		Ano(s)
	Nome do locador:		Tel: ()
	Agência Imobiliária	Nome	Tel: ()
	Localização:		
⑥ Renda	Renda com imposto incluído:		ienes
	Contribuinte do aluguel além do Requerente:		
	1.bolsa de estudo 2.Auxílio Familiar 3.Subsídios 4.Outros		
	Quantia de contribuição		ienes/ mês

3. Empresa onde Trabalha ou Escola

① Empresa	Nome	Tel: ()	
	Endereço (〒 -)		
	Endereço do local de trabalho (Caso o local de trabalho não seja no endereço acima)		
	Tel: ()		
	Seção onde trabalha ou ciência que estuda:		
Data de entrada na firma ou na escola:			
② Profissão	1.Mensalista ou Func.Púb. 2.Empresário ou Autônomo 3. Horista 4.Outros		
③ Tipo de Escola	1.Faculdade de 4 anos 4.Escola de especialização	2.Faculdade de 2 ou 3 anos 5.Escola de língua japonesa	3.Pós-graduação 6.Outros
Preencha sobre seu emprego anterior caso tenha menos de 1 ano no emprego atual:			
Nome da Empresa:			
Período empregado:		ano(s)	mês(es)

4. Moradores previstos (Fora o Locatário)

Nome	Sexo	Idade	Grau de parentesco	Recolhimento .anual
	F · M	Anos		lenes
	F · M	Anos		lenes
	F · M	Anos		lenes
	F · M	Anos		lenes
Relação com o Locatário: (1.Cônjuge 2.Família 3. Parente 4. Amigo(a) ou conhecido(a) 5. Outros)				

5. Fiador (Somente Estrangeiros(as)) devem preencher a linha com a estrela*.

① Contato	Endereço (〒 -)		
	Tel (Residencial): ()		Tel (Celular): ()
	E-mail: @		Fax: ()
② Nome	Alfabeto		
③ Data de nascimento	Ano	Mês	Dia de nascimento (Anos)
*④ Idioma que entende	Prim.	Seg.	Terc.
⑤ Grau de parentesco	1.Família 4.Func. da firma	2.Parente 5.Func.da escola	3.Amigo(a) 6.Outros
⑥ Local de trabalho	Nome		Tel: ()
	Endereço (〒 -)		
	Endereço do local de trabalho (Quando estiver trabalhando em outro local)		
	Tel: ()		
Período empregado:			Anos
*⑦ Há quanto tempo vive no Japão?	Anos	⑧ Renda	iens/Ano

6. Contato de urgência

① Contato	Endereço (〒 -)						
	Tel (residência): () Tel (Trabalho): ()						
	Tel (Celular): ()						
② Nome	Alfabeto						
③ Relação com a locatário	<table border="0"> <tr> <td>1.Família</td> <td>2.Parentes</td> <td>3.Amigos</td> </tr> <tr> <td>4.Func.da firma</td> <td>5.Func.da escola</td> <td>6.outros</td> </tr> </table>	1.Família	2.Parentes	3.Amigos	4.Func.da firma	5.Func.da escola	6.outros
1.Família	2.Parentes	3.Amigos					
4.Func.da firma	5.Func.da escola	6.outros					

Avisos:

1. Em caso declaração falsa, a inscrição será rejeitada.
2. Este formulário deve ser preenchido pelo proprio locatário.
3. Somente quem o nome consta neste formulário poderá morar no Imóvel. Troca de morador ou locação para terceiros anulam o contrato.
4. Conforme o resultado da consulta de crédito, há casos de rejeição da inscrição. O motivo nao poderá ser Esclarecido. Esperamos sua compreensão.
5. Há casos de entrarmos em contato com a empresa onde trabalha ou escola para confirmação.
6. Telefonaremos para o fiador para confirmação se aceita ser fiador.

*Abaixo não preencher (Para fins Administrativos)

Licença do Governador da Província: N. () (Nome da Agência)

Data da inscrição	Ano	Mês	Dia	Nome do encarregado
Identidade	passaporte / gaijin torokusho / outros ()			
Aplicação				
Empresa Colaboradora	Tel: ()			
Previsão para fechar Contrato	Ano	Mês	Dia	
Previsão da mudança	Ano	Mês	Dia	

Obs:

2. Resumo das restrições estabelecidas por Decreto

Nome do Decreto	
Resumo das restrições	

3. Situação da manutenção das instalações de abastecimento de água, luz, gás e esgoto

Instalações de uso imediato possibilitado		Plano de manutenção das instalações			Observações
Água potável	Público / Particular / Poço	Ano	mês	dia	Público/Particular/Poço
Luz		Ano	mês	dia	
Gás	Gás público encanado / Gás propano de botijão	Ano	mês	dia	Público particular poço
Esgoto		Ano	mês	dia	

4. Formato , estrutura, etc. do prédio quando a obra estiver completa (Em caso de obra incompleta) ...

Formato e estrutura do prédio	
Estrutura principal, estrutura e acabamento interno e externo	
Instalação e estrutura das instalações	

5. Sumário do resultado da pesquisa da situação do prédio (No caso de existência do prédio)

Existência ou não da realização da pesquisa da situação do prédio	Há	Não há
Sumário do resultado da pesquisa da situação do prédio		

6. Situação da manutenção das instalações do prédio (Em caso de obra completa)

Instalações do prédio	Sim	Não	Outros
Cozinha			
Toalete			
Banheiro			
Instalação de aquecimento de água			
Fogão à gás			
Instalações de ar condicionado/aquecimento			

7. Se o prédio está construído em Área Residencial anti-desastres ou não

Dentro de Área Residencial anti-desastres	Fora de Área Residencial anti-desastres
---	---

8. Se o prédio está construído em Área de Prevenção a Desastres por Deslizamento de Terra

Dentro de Área de Prevenção a Desastres por Deslizamento de Terra	Fora de Área de Prevenção a Desastres por Deslizamento de Terra
---	---

9. O prédio em questão está dentro ou não da área de alerta do desastre de tsunami

Dentro da área de alerta do desastre de tsunami	Fora da área de alerta do desastre de tsunami
---	---

10. Conteúdo da Inspeção Sobre o Uso de Amianto

Se há resultado de Inspeção Sobre o Uso de Amianto registrado	Sim	Não
Conteúdo da Inspeção Sobre o Uso de Amianto		

11. Conteúdo da Diagnóstica de Resistência a Terremotos

Se foi feita a Diagnóstica de Resistência a Terremotos	Sim	Não
Conteúdo da Diagnóstica de Resistência a Terremotos		

II Item relacionados sobre condições da Transação

1. Quantia a ser paga além do aluguel

	Quantia de valor	Objetivo da cobrança
1		
2		
3		
4		

2. Item sobre Cancelamento de Contrato

--

3. Item sobre Quantia de Valor Prevista para Indenização por Perdas e Danos ou por Violação de Contrato ..

--

4. Resumo sobre Medida de Conservação de Bens do Devedor para cobrança de Depósito ou Pagamento ..

Se será tomada a Medida de Conservação de bens do devedor para cobrança de depósito ou pagamento	Sim	Não
Órgão que vai efetuar a Medida de Conservação		

5. Item sobre Período de Contrato e Renovação de Contrato

Período de Contrato	(Início) Ano Mês Dia	Anos Meses	Contrato de Locação Comum
	(Fim) Ano Mês Dia		Contrato de Locação por Prazo Pré-determinado
			Contrato Perpétuo de Locação de Prédio
Item sobre renovação de contrato			

6. Item relacionado a restrições sobre a finalidade do uso do prédio

Restrição sobre a finalidade	Termo sobre restrição do uso de área particular em caso de prédio com propriedade parcial	Outros
Restrição sobre o uso		

7. Item sobre como liquidar o Depósito de Garantia, etc.

--

8. Agência encarregada pela Administração do Prédio

<p>Nome e Sobrenome (Razão Social ou Denominação) <small>(2º número de registro do 1º item do 46º artigo da Lei relacionada à promoção da otimização da gestão de prédio de apartamentos ou 2º número de registro do 1º item do 5º artigo do Regulamento de registro das empresas de gestão de moradias de aluguel)</small></p>	
<p>Endereço (Localização do escritório principal)</p>	

III Outros Itens

1. Explicação sobre Empresa de Garantia

(1) Caso não seja sócio da Associação de Garantia da Indústria Imobiliária

Nome e localização do Órgão onde depositou o Valor da Garantia de Operação	
--	--

(2) Caso seja sócio da Associação de Garantia da Indústria Imobiliária

Associação de Garantia da Indústria Imobiliária	Denominação	
	Endereço	
	Localização do Escritório	
Nome e localização do Órgão onde depositou o Valor da Garantia de Operação de Reembolso		

Como preencher

① Sobre o 1 do I

Na coluna do [Item sobre os direitos relativos ao Direito de Propriedade], preencha todos os tipos de Itens Registrados relativos ao Direito de Propriedade registrado no Seguimento sobre Direitos (Seguimento "Kou") como Cláusula Excepcional Sobre Reaquisição, qualquer tipo de Registro Provisório, Registro de Patrimônio confiscado, etc.

② Sobre o 2 do I

Quanto à coluna do [Nome do Decreto], preencha o nome da Lei relativa que consta na lista abaixo. Quanto à coluna do [Resumo da Restrição], preencha o resumo da restrição de acordo com a Lei relativa.

Nova Lei do Desenvolvimento de Área Residencial Urbana	Nova Lei da Infra-estrutura Urbana	Lei da Infra-estrutura Urbana sobre Transporte
--	------------------------------------	--

③ Sobre o 3 do I

Na coluna de [Observações], preencha o valor necessário em caso de que preciso uma contribuição para alguma instalação.

④ Sobre o 5 do I

A coluna das [Instalações do prédio] foi preparada para prédios com fins residenciais, caso o prédio seja de fim empresarial, preencha especificamente as instalações que considere importantes de acordo com cada ramo.

⑤ Sobre o 6 do II

Deixe definido se o contrato é [Contrato de Locação Comum], [Contrato de Locação por Prazo Pré-determinado], ou [Contrato Perpétuo de Locação de Prédio].

⑥ Se os itens preenchidos de cada coluna forem muitos, adicione uma folha anexada definindo os itens relativos.

Sumário do resultado de pesquisa da situação do prédio (para explicação dos itens importantes)

(Estrutura de madeira/
Estrutura de aço)

		Data de confecção																																																																																																		
Prédio	Nome do prédio	Propriedade do Sr.																																																																																																		
	Endereço	<input type="checkbox"/> Apresentação da moradia <input type="checkbox"/> Nome e nº do local																																																																																																		
	(No caso de moradia conjunta)	Nome do prédio de apartamentos, etc.	Nº do apartamento	Nº																																																																																																
	Tipo de estrutura	<input type="checkbox"/> Estrutura de madeira <input type="checkbox"/> Estrutura de aço <input type="checkbox"/> Outras (Estrutura mista, etc.)																																																																																																		
	Número de andares	_____ andares superiores / _____ andares subterrâneo	Área total do piso	_____ m ²																																																																																																
Pesquisa da situação do prédio	Data de realização desta pesquisa																																																																																																			
	Classificação da pesquisa	<input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Moradia conjunta, etc. (<input type="checkbox"/> Tipo unidade de moradia <input type="checkbox"/> Tipo prédio de moradia)																																																																																																		
	Existência ou não de fenômenos de deterioração, etc.	Existência ou não de fenômenos de deterioração baseado na pesquisa da situação do prédio <input type="checkbox"/> Existe <input type="checkbox"/> Não existe (Preencher também a coluna de "existência ou não de fenômenos de deterioração de cada parte" abaixo)																																																																																																		
	Existência ou não de fenômenos de deterioração de cada parte *Apagar com linha dupla as partes que não são alvos da pesquisa	Partes da pesquisa relacionadas às partes importantes do ponto de vista de resistência estrutural		Parte da pesquisa relacionada às partes para evitar a infiltração da água de chuva																																																																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Fenômeno de deterioração, etc.</th> </tr> <tr> <th>Há</th> <th>Não há</th> <th>Não foi possível pesquisar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Alicerce</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Base e montagem do piso</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Piso</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pilares e vigas</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Parede externa e parte de trás do beiral</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Varanda</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Parede interna</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Teto</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Estrutura do telhado</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Outros</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(Danos de cupim)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Podridão/ corrosão)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Pesquisa do arranjo das barras de ferro de reforço)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Resistência à compressão do concreto)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>			Fenômeno de deterioração, etc.			Há	Não há	Não foi possível pesquisar	Alicerce	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Base e montagem do piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pilares e vigas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parede externa e parte de trás do beiral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parede interna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Teto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Estrutura do telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros				(Danos de cupim)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Podridão/ corrosão)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Pesquisa do arranjo das barras de ferro de reforço)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Resistência à compressão do concreto)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Fenômeno de deterioração, etc.</th> </tr> <tr> <th>Há</th> <th>Não há</th> <th>Não foi possível pesquisar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Parede externa</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Parte de trás do beiral</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Varanda</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Parede interna</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Teto</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Estrutura do telhado</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Telhado</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>		Fenômeno de deterioração, etc.			Há	Não há	Não foi possível pesquisar	Parede externa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parte de trás do beiral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Varanda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parede interna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Teto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Estrutura do telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telhado	<input type="checkbox"/>
	Fenômeno de deterioração, etc.																																																																																																			
	Há	Não há	Não foi possível pesquisar																																																																																																	
Alicerce	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Base e montagem do piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Pilares e vigas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Parede externa e parte de trás do beiral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Varanda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Parede interna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Teto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Estrutura do telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Outros																																																																																																				
(Danos de cupim)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
(Podridão/ corrosão)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
(Pesquisa do arranjo das barras de ferro de reforço)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
(Resistência à compressão do concreto)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
	Fenômeno de deterioração, etc.																																																																																																			
	Há	Não há	Não foi possível pesquisar																																																																																																	
Parede externa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Parte de trás do beiral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Varanda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Parede interna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Teto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Estrutura do telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																	
Pessoa que realizou a pesquisa da situação do prédio	Nome da pessoa que realizou a pesquisa																																																																																																			
	Nome da instituição onde foi realizado o curso à pessoa que realizou a pesquisa e no do certificado de conclusão																																																																																																			
	Tipo de qualificação de arquiteto	<input type="checkbox"/> Primeira classe <input type="checkbox"/> Segunda classe <input type="checkbox"/> Madeira																																																																																																		
	Nº de registro de arquiteto	<input type="checkbox"/> Registro do ministro nº <input type="checkbox"/> Registro do governador																																																																																																		
	Nome do escritório afiliado																																																																																																			
Nº de registro do escritório do arquiteto	Registro do governador nº																																																																																																			

**Sumário do resultado de pesquisa da situação do prédio
(para explicação dos itens importantes)**

(Estrutura de concreto armado)

		Data de confecção																																																																																											
Prédio	Nome do prédio	Propriedade do Sr.																																																																																											
	Endereço	<input type="checkbox"/> Apresentação da moradia <input type="checkbox"/> Nome e nº do local																																																																																											
	(No caso de moradia conjunta)	Nome do prédio de apartamentos, etc.	Nº do apartamento	Nº	Nº do apartamento																																																																																								
	Tipo de estrutura	<input type="checkbox"/> Estrutura de concreto armado <input type="checkbox"/> Estrutura de concreto armado de aço <input type="checkbox"/> Outras (Estrutura mista, etc.)																																																																																											
	Número de andares	_____ andares superiores / _____ andares subterrâneo	Área total do piso	_____ m ²																																																																																									
Pesquisa da situação do prédio	Data de realização desta pesquisa																																																																																												
	Classificação da pesquisa	<input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Moradia conjunta, etc. (<input type="checkbox"/> Tipo unidade de moradia <input type="checkbox"/> Tipo prédio de moradia)																																																																																											
	Existência ou não de fenômenos de deterioração, etc.	Existência ou não de fenômenos de deterioração baseado na pesquisa da situação do prédio <input type="checkbox"/> Existe (Preencher também a coluna de "existência ou não de fenômenos de deterioração de cada parte" abaixo) <input type="checkbox"/> Não existe																																																																																											
	Existência ou não de fenômenos de deterioração de cada parte *Apagar com linha dupla as partes que não são alvos da pesquisa	Partes da pesquisa relacionadas às partes importantes do ponto de vista de resistência estrutural			Parte da pesquisa relacionada às partes para evitar a infiltração da água de chuva																																																																																								
		<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Há</th> <th>Não há</th> <th>Não foi possível pesquisar</th> <th></th> <th>Há</th> <th>Não há</th> <th>Não foi possível pesquisar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alicerce</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Parede externa</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piso</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Parede interna</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pilares e vigas</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Teto</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parede externa</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Telhado</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Varanda e corredor de uso comum</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parede interna</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teto</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>(Pesquisa do arranjo das barras de reforço)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>(Resistência à compressão do concreto)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Há	Não há	Não foi possível pesquisar		Há	Não há	Não foi possível pesquisar	Alicerce	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parede externa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parede interna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pilares e vigas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Teto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parede externa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Varanda e corredor de uso comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					Parede interna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					Teto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					Outros									(Pesquisa do arranjo das barras de reforço)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					(Resistência à compressão do concreto)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Há	Não há	Não foi possível pesquisar		Há	Não há	Não foi possível pesquisar																																																																																						
Alicerce	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parede externa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																						
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parede interna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																						
Pilares e vigas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Teto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																						
Parede externa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telhado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																						
Varanda e corredor de uso comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
Parede interna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
Teto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
Outros																																																																																													
	(Pesquisa do arranjo das barras de reforço)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																									
	(Resistência à compressão do concreto)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																									
Pessoa que realizou a pesquisa da situação do prédio	Nome da pessoa que realizou a pesquisa																																																																																												
	Nome da instituição onde foi realizado o curso à pessoa que realizou a pesquisa e no do certificado de conclusão																																																																																												
	Tipo de qualificação de arquiteto	<input type="checkbox"/> Primeira classe <input type="checkbox"/> Segunda classe <input type="checkbox"/> Madeira																																																																																											
	Nº de registro de arquiteto	<input type="checkbox"/> Registro do ministro <input type="checkbox"/> Registro do governador Nº																																																																																											
	Nome do escritório afiliado																																																																																												
	Nº de registro do escritório do arquiteto	Registro do governador Nº																																																																																											

(3) Contrato-padrão de Locação de Imóvel

Contrato-padrão de Locação de Imóvel**Cabeçalho****(1) Locação de imóvel**

cpNome, endereço, etc. do prédio	Nome				
	Endereço				
	Tipo de construção	Prédio para moradia conjunta Nagaya (casa comprida para viverem várias famílias) Casa Outros	Estrutura Quantidade de moradias	Construção de madeira Construção não de madeira () pisos unidades	Ano do término da obra Ano de Realização da reforma de grande porte no ano de ()
Partes da moradia	Número da moradia	No.	Planta baixa	() LDK·DK·K / 1 quarto /	
	Área	m ² (Além disso, varanda _____ m ²)			
	Instalações, etc.	Toailete	Exclusivo (Com descarga de água / sem descarga d'água) / Compartilhado (com descarga de água / sem descarga de água)		(Chave No. · unidades)
		Banheiro	Sim / Não		
Chuveiro	Sim / Não				
Pia para lavar rosto	Sim / Não				
Local para colocar a máquina de lavar roupa	Sim / Não				
Sistema de fornecimento de água quente	Sim / Não				
Fogão a gás / fogão elétrico / Fogão por indução	Sim / Não				
Ar condicionado/aquecimento	Sim / Não				
Equipamentos de iluminação instalados	Sim / Não				
Trava automática	Sim / Não				
Atendimento à transmissão digital terrestre / CATV	Sim / Não				
Atendimento à internet	Sim / Não				
Caixa de correio	Sim / Não				
Caixa de entrega domiciliar	Sim / Não				
Chave	Sim / Não				
	Capacidade elétrica disponível	() Amperes			
	Gás	Sim (Gás encanado / gás propano) / Não			
	Fornecimento de água potável	Ligação direta a partir do tubo principal de abastecimento de água/ Caixa d'água / Poço			
	Sistema de esgoto	Sim (Esgoto público / Tanque purificador) / Não			
Instalações adicionais	Estacionamento	Incluído/Não incluído	Para ____ carros (No. do local : _____)		
	Estacionamento para motocicletas	Incluído/Não incluído	Para ____ motos (No. do local : _____)		
	Estacionamento para bicicletas	Incluído/Não incluído	Para ____ bicicletas (No. do local : _____)		
	Armazém	Incluído/Não incluído			
	Jardim privado	Incluído/Não incluído			
			Incluído/Não incluído		

(2) Prazo do contrato

Início	Do ano	do mês	do dia	Durante anos e meses
Final	Até o ano	do mês	do dia	

(3) Taxa de aluguel e outros

Taxa de aluguel / condomínio		Prazo de pagamento	Como pagar	
Taxa de aluguel	ienes	O aluguel deste mês/ do mês seguinte deve ser até o dia:	Pagamento na conta, transferência entre contas ou pagamento pessoal	Nome do banco para transferência:
Taxa do condomínio	ienes	O aluguel deste mês/ do mês seguinte deve ser até o dia:		Tipo: Futsu / Toza Nº da conta: Nome do titular: Pessoa a pagar a taxa de transferência: Locador/ Locatário
Depósito de garantia	Equivalente ao aluguel de meses ienes		Outras quantias totais	Onde pagar:
Taxa para uso das instalações agregadas				
Outros				

(4) Locador e empresa administradora

Locador (Nome da companhia ou do representante)	Endereço (〒 -) Nome Tel. ()
Empresa administradora (Nome da companhia ou do representante)	Endereço (〒 -) Nome Tel. () Nº de registro da empresa administradora de moradias de aluguel: Ministro do Território, Infraestrutura e Transportes do Japão Nº ()

*Preencher o espaço abaixo, no caso do locador e o proprietário do prédio serem diferentes

Proprietário do prédio	Endereço (〒 -) Nome Tel. ()
------------------------	--------------------------------------

(5) Inquilino (Locatário) e coabitantes

	Locatário	Coabitantes	
Nome	(Nome)	(Nome)	(Idade) anos
	(Idade) anos	(Nome)	(Idade) anos
	(Nº do telefone)	(Nome)	(Idade) anos
		Total pessoas	
Contato de emergência	Endereço (〒 -) Nome Relação com o locatário:	Tel. ()	

(6) Garantias oferecidas pela Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel

Garantias oferecidas pela empresa de garantia de dívidas de aluguel	Endereço (〒 -) Nome comercial da firma: Nº de registro da empresa de garantia de dívidas de aluguel: Ministro do Território, Infraestrutura e Transportes do Japão Nº ()	Tel. ()
---	---	----------

Artigo 1 Conclusão do contrato

O Locador (daqui por diante chamado “甲”(Kou)) e o Locatário (daqui por diante, chamado de “乙”(Otsu)) firmaram o contrato de locação de imóvel conforme os itens descritos abaixo (daqui por diante chamado de “presente contrato”), em relação ao objeto de arrendamento (daqui por diante chamado de “este imóvel”) descrito acima em (1).

Artigo 2 Período do contrato e renovação

1. O prazo do contrato é conforme descrito acima em (2).
2. O Locador e o Locatário poderão renovar o presente contrato, após efetuar a consulta entre si.

Artigo 3 Finalidade de uso

O 乙 deverá usar o imóvel somente para fins de residência.

Artigo 4 Taxa de aluguel

1. O 乙 deverá pagar a taxa de aluguel ao 甲 de acordo com a descrição acima em (3).
2. A taxa de aluguel de um período menor que um mês será o valor calculado por dia, considerando-se o mês de 30 dias.
3. O 甲 e o 乙, no caso de adequar a um dos seguintes itens, poderá efetuar a reforma da taxa de aluguel, após entrarem em acordo.
 - I. No caso de inadequação da taxa de aluguel atual devido à mudança (aumento/ diminuição) de impostos ou taxas do imóvel ou do terreno.
 - II. No caso de inadequação da taxa de aluguel atual devido à mudança (aumento/ diminuição) de impostos ou taxas do imóvel ou do terreno.
 - III. No caso de inadequação da taxa de aluguel atual comparado com os prédios similares da vizinhança.

Artigo 5 Taxa de condomínio

1. 乙 deverá efetuar o pagamento da taxa de condomínio pelos serviços comuns tais como iluminação, combustível, abastecimento d'água, sistema de esgoto, limpeza, etc., os quais são necessários para a manutenção e a gestão da área coletiva tais como escadas, corredores, etc. (daqui por diante, neste artigo, chamados de “Despesas de manutenção e gestão”).
2. A taxa de condomínio do artigo anterior, deve ser paga de acordo com a descrição de (3) acima.
3. A taxa de condomínio de um período menor que de um mês, será o valor calculado por dia, considerando-se o mês de 30 dias.
4. O 甲 e 乙, poderão modificar a taxa de condomínio quando a mesma se tornar inadequada devido ao aumento/ diminuição das despesas de manutenção e de gestão, após entrarem em acordo.

Artigo 6 Valor de depósito

1. O 乙 deverá entregar o valor do depósito descrito em (3) acima, como uma garantia das dívidas decorrentes do presente contrato.
2. Quando o 乙 não pagar as dívidas decorrentes do presente contrato, o 甲 poderá utilizar o valor do depósito para o reembolso destas dívidas. Neste caso, o 乙, durante o período até desocupar o presente imóvel, não poderá efetuar a solicitação para efetuar o reembolso das dívidas em questão com o valor do depósito.
3. O 甲 deverá devolver sem atraso, todo o valor do depósito ao 乙 no momento da desocupação deste imóvel. Porém, no caso de existir o atraso de pagamento da taxa de aluguel, o não pagamento dos custos necessários para a

recuperação do estado original especificado no artigo 15 ou alguma outra dívida não cumprida pelo 乙 decorrente do presente contrato, o 甲 devolverá o valor da diferença, após descontar o valor da dívida em questão do valor do depósito.

4. No caso da disposição do item anterior, o 甲 deverá apresentar ao 乙 os detalhes dos valores das dívidas a serem descontadas.

Artigo 7 Eliminação das forças antissociais

1. O 甲 e o 乙, devem prometer definitivamente, um ao outro, os itens descritos a seguir.
 - I. Que não é a pessoa ou um membro constituinte do Boryokudan (grupos de violência), de empresas relacionadas ao Boryokudan, de Sokaiya (seguranças corporativas) ou outros grupos correspondentes a estes (daqui por diante, chamado de “forças antissociais”).
 - II. Que os próprios funcionários (Referido aos funcionários que executam as atividades de trabalho, os diretores, executivos ou pessoas correspondentes a estes cargos.) não são relacionados às forças antissociais.
 - III. Que este contrato não foi firmado fazendo utilizar o seu nome pelas forças antissociais.
 - IV. Que não praticarão tais ações, por si ou utilizando uma terceira pessoa.
 - a. Ações que utilizam palavras ameaçadoras ou de violência em relação à outra pessoa.
 - b. Ações de interferir nos negócios da outra pessoa utilizando as falsificações ou o poder, ou ação de quebrar a confiança.
2. O 乙, independentemente da existência ou não do reconhecimento de 甲, não poderá transferir ou alugar o direito de arrendamento para forças antissociais, de todo ou de uma parte deste imóvel.

Artigo 8 Ações a serem proibidas ou limitadas

1. O 乙 não poderá transferir ou alugar o direito de arrendamento de todo ou de uma parte deste imóvel, sem a autorização por escrito de 甲.
2. O 乙 não poderá realizar obras de aumento, reforma, transferência, reconstrução, nem de remodelagem ou de instalação de peças de trabalho dentro do terreno deste imóvel.
3. O 乙 não poderá executar nenhuma das ações citadas no Quadro 1 em separado, enquanto usa o imóvel.
4. O 乙 não poderá executar nenhuma das ações citadas no Quadro 2, sem a autorização por escrito de 甲, enquanto usa o imóvel.
5. O 乙 deverá avisar o 甲, no caso de executar qualquer uma das ações citadas no Quadro 3 em separado, enquanto usa o imóvel.

Artigo 9 Consertos durante o período do contrato

1. O 甲 deverá realizar os consertos necessários para o 乙 utilizar este imóvel. Neste caso, em relação aos custos necessários para o conserto, aqueles que se tornaram necessários devido aos motivos atribuíveis à responsabilidade de 乙 deverão ser pagos pelo 乙, e os outros custos deverão ser pagos por 甲.
2. No caso do 甲 executar os consertos baseados nas disposições do item anterior, o 甲 deverá notificar ao 乙 antecipadamente sobre tal fato. Neste caso, exceto no caso de existência de um motivo justificável, o 乙 não poderá recusar a realização deste conserto.
3. Quando encontrar um local que necessita de consertos

dentro deste imóvel, o Z deverá notificar tal fato ao A e entrar em acordo sobre a necessidade do conserto..

4. No caso de ser realizada a notificação de acordo com a disposição do item anterior, e se o A não realizar o conserto sem motivos justos, mesmo que a necessidade de conserto foi reconhecida, o Z poderá realizar o conserto. Neste caso, sobre o custo necessário para o conserto será conforme o item 1.
5. Além de efetuar o pedido de conserto para A baseado no item 1, o Z poderá realizar os consertos por si, em relação aos consertos citados no Quadro 4 em separado. No caso de efetuar o conserto por si próprio, os custos necessários para o conserto deverão ser pagos por Z, não sendo necessários a notificação nem o reconhecimento de A.

Artigo 10 Cancelamento do contrato

1. No caso de Z violar qualquer uma das obrigações citadas a seguir, mesmo que tenha sido realizada a advertência para a execução desta obrigação dentro do período correspondente determinando por A, e esta obrigação não for realizadas dentro deste período, será possível cancelar o presente contrato.
 - I. Obrigação de pagamento da taxa de aluguel disposto no item 1 do artigo 4
 - II. Obrigação de pagamento da taxa do condomínio disposto no item 2 do artigo 5
 - III. Obrigação de pagamento dos custos de Z, disposta no parágrafo final do item 1 do artigo anterior
2. No caso de Z violar uma das obrigações citadas a seguir, mesmo que tenha sido realizada a advertência para a execução desta obrigação dentro do período correspondente determinando por A, e esta obrigação não for realizadas dentro deste período e quando for reconhecido que é difícil a continuidade do presente contrato devido à violação das obrigações em questão, será possível cancelar este contrato.
 - I. Obrigação de obedecer a finalidade de uso deste imóvel disposto no artigo 3
 - II. Obrigações dispostas em cada item do artigo 8 (Exceto as relacionadas às ações citadas nos itens número 6 a 8 da tabela 1 em separado, dentre as obrigações dispostas no item 3 deste mesmo artigo.)
 - III. Outras obrigações de Z dispostas no presente contrato
3. No caso de uma das partes, A ou Z, se adequar a algum dos seguintes itens, a outra parte, sem qualquer aviso,

poderá cancelar este contrato.

- I. No caso de ser descoberto o fato de violação ao compromisso de cada um dos números do item 1 do artigo 7
 - II. No caso da própria pessoa ou de um funcionário se adequar a forças antissociais, após a firmação do contrato
4. No caso de Z violar as obrigações dispostas no item 2 do artigo 7 ou realizar ações citadas nos itens número 6 a 8 da tabela 1 em separado, o A poderá cancelar o presente contrato, sem a necessidade de qualquer aviso.

Artigo 11 Cancelamento pelo Z

1. O Z poderá cancelar o presente contrato, efetuando o aviso prévio ao A de pelo menos de 30 dias de antecedência.
2. Independentemente da disposição do item anterior, Z poderá cancelar o presente contrato a qualquer momento, durante o dia de completar 30 dias calculando a partir do dia que notificou o cancelamento, através do pagamento do aluguel de 30 dias (Incluindo o valor correspondente do aluguel após o cancelamento do presente contrato) a partir do dia da notificação do cancelamento.

Artigo 12 Redução da taxa de aluguel devido à perda parcial, etc.

1. No caso deste imóvel não poder ser utilizado por perda parcial ou outros motivos, e quando for devido a um motivo cuja responsabilidade não é do Z, a taxa de aluguel deverá ser reduzida de acordo com a porcentagem da parte que se tornou inutilizável. Neste caso, o A e o Z, deverão entrar em acordo sobre o grau de redução do valor, o período e os outros itens necessários.
2. No caso deste imóvel tornar-se inutilizável devido à perda parcial ou outros motivos, e quando não for possível atingir o objetivo de arrendamento determinado por Z somente com a parte restante, o Z poderá cancelar o presente contrato.

Artigo 13 Término o contrato

O presente contrato finalizará no caso de não mais ser possível a utilização devido à perda total deste imóvel ou devido a outros motivos.

Artigo 14 Desocupação

1. O Z deverá desocupar este imóvel até a data do término do presente contrato (imediatamente, no caso do presente

No caso de utilizar o contrato do tipo de fiador - Corrigir (6) e Artigo 17 conforme descrito abaixo.

(6) Cofiador e valor extremo

Cofiador	Endereço (〒 -)	Tel: ()
Nome:		
Valor extremo		

Artículo 17 Cofiador

1. Cofiador (daqui por diante, chamado de “丙” (Hei)) é a pessoa encarregada em pagar as dívidas de Z que ocorrerem a partir do presente contrato, juntamente com Z. Igualmente também, no caso de renovação do presente contrato.
2. O limite máximo do encargo de 丙 do item anterior será o valor extremo descrito em (6) acima e no espaço da descrição do nome e do carimbo.

3. O valor principal da dívida a ser paga por 丙, será determinada no momento do falecimento de Z ou de 丙.
4. A deverá fornecer a 丙, sem atraso, as informações relacionadas ao valor de todas as dívidas de Z, como a situação de pagamento ou o valor de atraso de pagamento da taxa de aluguel, do condomínio, sobre o valor da indenização de danos, etc., no momento de ser solicitado por 丙.

contrato ser cancelado baseado nas disposições do artigo 10).

2. O 乙, no momento de efetuar a desocupação descrita no item anterior, deverá notificar antecipadamente sobre o dia da desocupação ao 甲.

Artigo 15 Recuperação do estado original no momento da desocupação

1. O 乙 deverá recuperar o estado original deste imóvel, exceto em relação ao desgaste deste imóvel decorrido pela utilização normal e às mudanças com o passar dos anos deste imóvel. Porém, não será necessário a recuperação do estado original em relações à ocorrência por motivos que não são da responsabilidade de 乙.
2. No momento da desocupação deste imóvel, no caso de estar determinado algum acordo em especial no momento do contrato, incluindo este acordo especial em questão, o 甲 e o 乙 deverão entrar em acordo sobre o conteúdo e o método de recuperação do estado original a ser efetuado por 乙, baseado na disposições da tabela 5 em separado.

Artigo 16 Entrada dentro do imóvel

1. Nos casos de prevenção de fogo deste imóvel, manutenção da estrutura deste imóvel, e outras necessidades especiais para a administração deste imóvel, o 甲 poderá entrar dentro do imóvel com a autorização prévia do 乙.
2. O 乙, exceto no caso de possuir razões justificáveis, não poderá recusa a entrada do 甲, baseado nas disposições do item anterior.
3. Quando uma pessoa que alugará ou receberá o imóvel depois do término do presente contrato desejarem examinar o imóvel, esta pessoa e o 甲 poderão entrar dentro do imóvel com a autorização prévia do 乙.
4. No caso de existir a necessidade para evitar a propagação do fogo devido ao incêndio ou em outros casos de emergência, o 甲 poderá entrar dentro do imóvel sem a autorização prévia do 乙. Neste caso, o 甲 deverá avisar tal fato ao 乙 após entrar dentro do imóvel.

Artigo 17 Garantias oferecidas pela Empresa de Garantia das Dívidas de Aluguel

No caso de utilizar as garantias oferecidas pela Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel, o conteúdo de garantias oferecidas pela Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel deverá ser determinado em separado, e o 甲 e 乙 deverão efetuar os procedimentos necessários para utilizar a garantia em questão ao mesmo tempo com o presente contrato.

Artigo 18 Acordo

No caso de surgirem dúvidas sobre os itens não determinados no documento do presente contrato ou sobre a interpretação dos itens do presente contrato, o 甲 e o 乙 deverão procurar solucionar, entrando em acordo com boa fé e obedecendo o Código Civil e outros regulamentos e práticas.

Artigo 19 Cláusulas do acordo especial

Além das disposições até o artigo 18, os acordos especiais do presente contrato são conforme descritos abaixo.

Arrendador :	sello
Arrendatario :	sello

Quadro 1 em separado (Relacionado ao item 3 do artigo 8)

- I. Fabricar ou armazenar armas de fogo, espadas, ou artigos perigosos com característica explosiva ou inflamável.
- II. Instalar ou transportar para dentro do imóvel, cofres de grande porte ou outros objetos grandes e pesados.
- III. Derramar líquidos corrosivos nas tubulações de drenagem.
- IV. Assistir TV, ouvir músicas, tocar piano, etc. com volume demasiadamente alto.
- V. Criar animais que incomodam com certeza a vizinhança, como animais selvagens, cobra venenosa, etc.
- VI. Oferecer este imóvel para o escritório de forças antissociais ou como base de outras atividades.
- VII. Praticar comportamentos violentos ou notavelmente rudes, neste imóvel ou ao redor deste imóvel, ou fazer que um morador da vizinhança ou um transeunte sinta insegurança devido à apresentação da força.
- VIII. Fazer morar neste imóvel uma pessoa pertencente à uma força antissocial ou deixar entrar e sair a força antissocial repetida e continuamente.

Quadro 2 em separado (Relacionado ao item 4 do artigo 8)

- I. Colocar objetos nas áreas comuns, como escadas, corredores, etc.
- II. Colocar propagandas como cartazes, pôsteres, etc., nas partes comuns como escadas, corredores, etc.
- III. Criar cachorros, gatos e outros animais, além do animais que é claro que não atribui incômodos à vizinhança, como passarinhos para contemplar, peixes, etc. (Exceto os animais citados em no 5 do Quadro 1.)

Quadro 3 em separado (Relacionado ao item 5 do artigo 8)

- I. Coabitar com outras pessoas além das descritas no cabeçalho (5) acima (exceto um nascimento).
- II. Ausentar-se deste imóvel continuamente por 1 mês ou mais.

Quadro 4 em separado (Relacionado ao item 5 do artigo 9)

- Troca de lâmpadas incandescentes e lâmpadas fluorescentes
- Troca de fusível
- Troca da arruela vedante e do vedante carrapeta da torneira
- Troca da tampinha de borracha e da corrente da banheira, etc.
- Outros consertos cujas despesas são pequenas

Quadro 5 em separado (Relacionado ao artigo 15)

[Sobre as condições de recuperação do estado original]

As condições para a recuperação do estado original deste imóvel, além do “Acordo especial como uma exceção” descrito em II abaixo, é o pensamento da regra geral de encargo das taxas relacionadas à recuperação do estado original das moradias de aluguel. Assim,

- Os custos decorrentes da intenção ou negligência do Locatário, da violação das obrigação de prestar atenção, de estragos devido às outras utilizações além do método de utilização normal, etc. deverão ser pagos pelo Locatário. E também, os custos dos estragos devido às forças maiores como de terremoto, estragos provocados por uma terceira pessoa sem nenhum relacionamento com o locatário, como o morador do piso superior e outros, não deverão ser arcados pelo Locatário.
- Os custos dos desgastes ou deterioração natural (mudança com o passar dos anos) do prédio, equipamentos, etc. e dos estragos ocorridos devido à utilização normal (estrago normal) do Locatário, são os custos a serem arcados pelo Locador.

Este conteúdo concreto é de acordo com o Quadro 1 e o Quadro 2 em separado determinado na “Diretriz e problemas relacionados à recuperação do estado original (Versão da nova revisão)” do Ministério do Território, Infraestrutura e Transporte do Japão, e o seu sumário é conforme descrito abaixo em I.

I. Condições de recuperação do estado original deste imóvel

(Porém, em relação ao conteúdo que não viola o artigo 90 do Código Civil, o artigo 8, artigo 8-2, artigo 9 e o artigo 10 da Lei do Contrato dos Consumidores, no caso de existir o acordo “especial como uma exceção” descrito abaixo em II, será conforme este conteúdo)

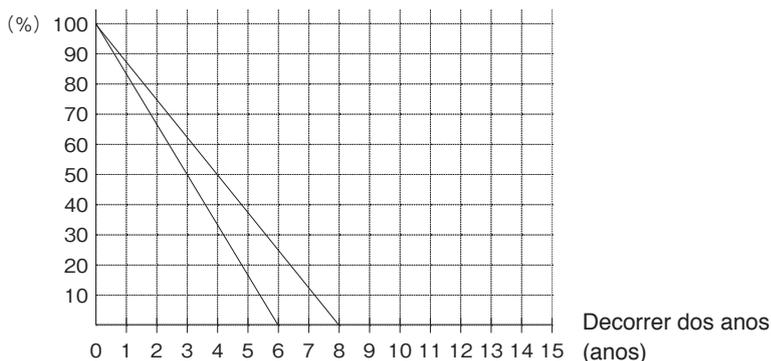
1. Tabela da divisão do encargo do conserto do Locador e do Locatário

Itens que são do encargo do Locador	Itens que são do encargo do Locatário
[Piso (Tatami/ piso de madeira/ carpete, etc.)]	
1. Virada do tatami e troca da parte da frente do tatami (embora não esteja danificado em especial, efetuara para garantir a entrada do seguinte morador) 2. Passar cera no piso de madeira 3. Depressões e marcas no piso e no carpete devido à instalação de móveis 4. Mudança da cor do tatami, descoloração do piso de madeira (ocorridos pela luz do sol, vazamento da água de chuva devido às falhas da estrutura do prédio, etc.)	1. Manchas e mofo no carpete por ter derramado bebidas, etc. (No caso de falta de cuidados após derramar) 2. Marca de corrosão debaixo da geladeira (No caso de atribuir danos por deixar abandonada a corrosão, provocando a mancha de sujeira no piso, etc.) 3. Arranhões ocorridos durante o trabalho da mudança, etc. 4. Descoloração do piso de madeira (Ocorrido por descuido do Locatário por ter deixado entrar a água da chuva, etc.)
[Parede, teto (papel de parede, etc.)]	
1. Mancha preta na superfície da parede atrás da TV, da geladeira, etc. (isto é, queima elétrica) 2. Marcas de colagem de posters, quadros de desenho na parede 3. Buracos na parede de percevejos, pinos, etc. (De um grau que não é necessário a troca da placa base) 4. Buracos e marcas de parafusos pequenos devido à instalação do condicionador de ar (do Locatário) 5. Mudança de cor do papel de parede (Que for devido aos fenômenos naturais, como a luz do sol, etc.)	1. Sujeiras de óleo na cozinha devido à negligência do Locatário, da limpeza do dia a dia (No caso de estarem aderido fuligens ou óleo, pela falta de cuidados após a utilização) 2. Mofo e manchas ampliadas pelo Locatário deixar abandonado a condensação (No caso de fazer corroer a parede, etc., negligenciando o cuidado de limpar a condensação e também se avisar o Locador) 3. Corrosão da parede pelo Locatário ter deixado abandonado o vazamento de água a partir do refrigerador. 4. Nicotina, cheiro de cigarros, etc. (No caso de mudança de cor do papel de parede ou aderência de cheiro devido à fumaça de cigarros, etc.) 5. Buracos de pregos e parafusos na parede, etc. (Aqueles que necessitam da troca da placa de base, por ter sido furado para colocar objetos pesados) 6. Marcas de aparelhos de iluminação colocados diretamente no teto pelo Locatário 7. Danos intencionais devido a rabiscos, etc.
[Portas, janelas, Fusuma (porta deslizante), pilares, etc.]	
1. Troca da porta/janela de tela (Trocar para garantir o próximo morador, mesmo que não esteja danificado em especial) 2. Vidros quebrados pelo terremoto 3. Trincamento de vidros com fios (Ocorridos naturalmente devido à sua estrutura)	1. Arranhões e cheiro nos pilares, etc. devido ao animal de estimação, etc. (No caso de arranhões no papel de parede ou aderência de cheiro devido ao animal de estimação) 2. Danos intencionais devido a rabiscos, etc.
[Equipamentos e outros]	
1. Limpeza geral da casa por empresas especializadas (No caso do Locatário ter realizado a limpeza normal) 2. Lavagem interna do condicionador de ar (No caso de estar aderido cheiro de fumaça de cigarros, etc.) 3. Desinfecção (Cozinha/ toalete) 4. Troca da banheira, do caldeiro de banho, etc. (Troca para garantir o próximo morador, embora não esteja danificada) 5. Troca da chave (No caso de não existir a quebra ou a perda da chave) 6. Falhas e impossibilidade de utilização dos aparelhos instalados (Devido à vida útil do aparelho)	1. Sujeira de óleo, fuligem do local de colocar o fogão, do exaustor, etc. (No caso de ocorrência de danos de sujeiras como resultado da negligência de limpeza e cuidados pelo Locatário) 2. Manchas de água, mofo, etc., do banheiro, da toalete e da pia de lavar rosto (No caso de ocorrência de danos de sujeiras como resultado da negligência de limpeza e cuidados pelo Locatário) 3. Danificação dos equipamentos devido aos cuidados diários inadequados ou violação do método de uso 4. Troca da chave devido à perda ou quebra 5. Ervas daninhas que crescem no jardim das casas alugadas

2. Unidade de encargo do Locatário

Conteúdo do encargo		Unidade de encargo do Locatário		Consideração dos anos decorridos, etc.
Piso	Conserto da parte danificada	Tatami	Como regra, a unidade é de um tatami No caso de danificação, etc. em vários tatamis, a parte destes tatamis (Se efetuará a virada ou a troca, depende do grau de danificação)	(Parte da frente do tatami) Não é considerado o decorrer dos anos.
		Carpete Piso de almofada de vinil	A sala inteira no caso de várias locais danificados, etc.	(Piso de tatami/ carpete/ piso de almofada de vinil) Calcular a taxa de encargo de modo que o valor restante em 6 anos seja de 1 iene.
		Piso de madeira	Como regra, unidade de m ² A sala inteira no caso de várias locais danificados, etc	(Piso de madeira) Para o conserto, não será considerado o decorrer dos anos. (No caso de existir danificações, etc. por todo o piso de madeira e no caso de trocar, calcular a taxa de encargo de modo que o valor restante na vida útil do prédio em questão seja de 1 iene.)
Parede e teto (papel de parede)	Conserto da parte danificada	Parede (Papel de parede)	É desejável a unidade de m ² , porém é inevitável o encargo pelo Locatário dos custos de troca de até uma superfície, incluindo os locais danificados pelo Locatário.	(Parede [Papel de parede]) Calcular a taxa de encargo de modo que o valor restante em 6 anos seja de 1 iene.
		Nicotina e cheiro de cigarros, etc.	Considera-se ser razoável fazer com que o Locatário pague os custos de troca e da limpeza geral da sala, somente no caso de mudança de cor ou aderência de cheiro devido à nicotina no papel de parede de toda a sala em questão devido à fumaça de cigarros, etc.	
Portas, janelas e pilares	Conserto da parte danificada	Fusuma (porta deslizante)	Unidade é de uma porta	(Papel do Fusuma, papel de Shoji) Não é considerado o decorrer dos anos.
		Pilar	Unidade é de 1 pilar	(Pilares, parte das portas e janelas, como o Fusuma, Shoji, etc.) Não é considerado o decorrer dos anos.
Instalações / outros	Reparo da instalação	Aparelhos instalados	Parte do reparo, custos correspondentes para a troca	(Aparelhos instalados) Calcular a taxa de encargo, prevendo uma reta (ou curva) de modo que o valor restante no momento do decorrer da vida útil seja de 1 iene.
	Devolução da chave	Chave	Parte do reparo No caso de perda, inclui também a troca do cilindro.	No caso de perda da chave, não será considerado o decorrer dos anos. Deverá ser pago pelo Locatário, o valor correspondente ao custo da troca.
	Limpeza normal*	Limpeza *Somente quando negligenciar a limpeza normal ou a limpeza no momento da saída	Por parte ou da moradia toda	Não é considerado o decorrer dos anos. A parte do encargo do Locatário é a parte correspondente ao custo das partes ou de toda a moradia, no caso de não ter realizado a limpeza normal.

Decorrer dos anos da instalação, etc. e a taxa de encargo do Locatário (No caso da Lei do valor nominal, vida útil de 6 anos e 8 anos)
Taxa de encargo do Locatário (No caso de existência de obrigação de recuperação do estado original)



(4) Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado

Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado**Cabeçalho****(1) Locação de imóvel**

cpNome, endereço, etc. do prédio	Nome				
	Endereço				
	Tipo de construção	Prédio para moradia conjunta Nagaya (casa comprida para viverem várias famílias) Casa Outros	Estrutura	Construção de madeira Construção não de madeira ()	Ano do término da obra
pisos				Ano de Realização da reforma de grande porte no ano de ()	
	Quantidade de moradias	unidades			
Partes da moradia	Número da moradia	No.	Planta baixa	() LDK·DK·K / 1 quarto /	
	Área	m ² (Além disso, varanda _____ m ²)			
	Instalações, etc.	Toalete	Exclusivo (Com descarga de água / sem descarga d'água) / Compartilhado (com descarga de água / sem descarga de água)		(Chave No. · unidades)
		Banheiro	Sim / Não		
	Chuveiro	Sim / Não			
	Pia para lavar rosto	Sim / Não			
Local para colocar a máquina de lavar roupa	Sim / Não				
Sistema de fornecimento de água quente	Sim / Não				
Fogão a gás / fogão elétrico / Fogão por indução	Sim / Não				
Ar condicionado/aquecimento	Sim / Não				
Equipamentos de iluminação instalados	Sim / Não				
Trava automática	Sim / Não				
Atendimento à transmissão digital terrestre / CATV	Sim / Não				
Atendimento à internet	Sim / Não				
Caixa de correio	Sim / Não				
Caixa de entrega domiciliar	Sim / Não				
Chave	Sim / Não				
	Capacidade elétrica disponível	() Amperes			
	Gás	Sim (Gás encanado / gás propano) / Não			
	Fornecimento de água potável	Ligação direta a partir do tubo principal de abastecimento de água / Caixa d'água / Poço			
	Sistema de esgoto	Sim (Esgoto público / Tanque purificador) / Não			
Instalações adicionais	Estacionamento	Incluído/Não incluído	Para ___ carros (No. do local : _____)		
	Estacionamento para motocicletas	Incluído/Não incluído	Para ___ motos (No. do local : _____)		
	Estacionamento para bicicletas	Incluído/Não incluído	Para ___ bicicletas (No. do local : _____)		
	Armazém	Incluído/Não incluído			
	Jardim privado	Incluído/Não incluído			
			Incluído/Não incluído		

(2) Prazo do contrato

Início	Do ano	do mês	do dia	Durante anos e meses
Final	Até o ano	do mês	do dia	

(3) Taxa de aluguel e outros

Taxa de aluguel / condomínio		Prazo de pagamento	Como pagar	
Taxa de aluguel	ienes	O aluguel deste mês/ do mês seguinte deve ser até o dia:	Pagamento na conta, transferência entre contas ou pagamento pessoal	Nome do banco para transferência:
Taxa do condomínio	ienes	O aluguel deste mês/ do mês seguinte deve ser até o dia:		Tipo: Futsu / Toza Nº da conta: Nome do titular: Pessoa a pagar a taxa de transferência: Locador/ Locatário
Depósito de garantia	Equivalente ao aluguel de meses	ienes	Outras quantias totais	Onde pagar:
Taxa para uso das instalações agregadas				
Outros				

(4) Locador e empresa administradora

Locador (Nome da companhia ou do representante)	Endereço (〒 -) Nome Tel. ()
Empresa administradora (Nome da companhia ou do representante)	Endereço (〒 -) Nome Tel. () Nº de registro da empresa administradora de moradias de aluguel: Ministro do Território, Infraestrutura e Transportes do Japão Nº ()

*Preencher o espaço abaixo, no caso do locador e o proprietário do prédio serem diferentes

Proprietário do prédio	Endereço (〒 -) Nome Tel. ()
------------------------	--------------------------------------

(5) Inquilino (Locatário) e coabitantes

	Locatário	Coabitantes	
Nome	(Nome)	(Nome)	(Idade) anos
	(Idade) anos	(Nome)	(Idade) anos
	(Nº do telefone)	(Nome)	(Idade) anos
		Total pessoas	
Contato de emergência	Endereço (〒 -) Nome Relação com o locatário:	Tel. ()	

(6) Garantias oferecidas pela Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel

Garantias oferecidas pela empresa de garantia de dívidas de aluguel	Endereço (〒 -) Nome comercial da firma: Nº de registro da empresa de garantia de dívidas de aluguel: Ministro do Território, Infraestrutura e Transportes do Japão Nº ()	Tel. ()
---	---	----------

Artigo 1 Conclusão do contrato

O Locador (daqui por diante chamado “甲”(Kou)) e o Locatário (daqui por diante chamado “乙”(Otsu)) firmaram o contrato de locação do imóvel em relação ao objeto do arrendamento descrito acima(1)(daqui por diante chamado “o imóvel”) de acordo com artigos abaixo(daqui por diante chamado “este contrato”),baseado na no Artigo 38 da Lei de Locação Predial e Territorial(daqui por diante chamada [Lei]) que define contrato de locação com prazo determinado.

Artigo 2 Período

1. O prazo do contrato conforme descrito acima (2)
2. Este contrato termina de acordo com o período determinado no artigo anterior e não é possível renovar. Mas caso “甲”(Kou) e “乙”(Otsu) entrar em acordo, será possível assinar um novo Contrato de Locação (daqui por diante chamado [Recontrato]) com validade apartir do dia seguinte do final deste contrato.
3. O “甲”(Kou), deve avisar o “乙”(Otsu) por escrito e com 1 ano à 6 meses de antecedência(abaixo [Período de Aviso]) que o contrato termina na data determinada na cláusula 1.
4. O “甲”(Kou), caso não efetuar o Aviso da cláusula anterior não poderá reivindicar o término do Contrato de Locação perante o “乙”(Otsu) , e com isso o Otsu poderá continuar alugando o imóvel mesmo depois da data determinada na cláusula 1. Mas caso o “甲”(Kou) efetuar o aviso após o [Período de Aviso], o contrato será finalizado 6 meses após o aviso.

Artigo 3 Finalidade de uso

O Z deverá usar o imóvel somente para fins de residência.

Artigo 4 Taxa de aluguel

1. O Z deverá pagar a taxa de aluguel ao 甲 de acordo com a descrição acima em (3).
2. A taxa de aluguel de um período menor que um mês será o valor calculado por dia, considerando-se o mês de 30 dias.
3. O 甲 e o Z , no caso de adequar a um dos seguintes itens, poderá efetuar a reforma da taxa de aluguel, após entrarem em acordo.
 - I. No caso de inadequação da taxa de aluguel atual devido à mudança (aumento/ diminuição) de impostos ou taxas do imóvel ou do terreno..
 - II. No caso de inadequação da taxa de aluguel atual devido à mudança (aumento/ diminuição) de impostos ou taxas do imóvel ou do terreno.
 - III.No caso de inadequação da taxa de aluguel atual comparado com os prédios similares da vizinhança.

Artigo 5 Taxa de condomínio

1. Z deverá efetuar o pagamento da taxa de condomínio pelos serviços comuns tais como iluminação, combustível, abastecimento d'água, sistema de esgoto, limpeza, etc., os quais são necessários para a manutenção e a gestão da área coletiva tais como escadas, corredores, etc. (daqui por diante, neste artigo, chamados de “Despesas de manutenção e gestão”).
2. A taxa de condomínio do artigo anterior, deve ser paga de acordo com a descrição de (3) acima.
3. A taxa de condomínio de um período menor que de um mês, será o valor calculado por dia, considerando-se o mês de 30 dias.
4. O 甲 e Z , poderão modificar a taxa de condomínio quando a mesma se tornar inadequada devido ao aumento/ diminuição das despesas de manutenção e de gestão, após entrarem em acordo.

Artigo 6 Valor de depósito

1. O Z deverá entregar o valor do depósito descrito em (3) acima, como uma garantia das dívidas decorrentes do presente contrato.
2. Quando o Z não pagar as dívidas decorrentes do presente contrato, o 甲 poderá utilizar o valor do depósito para o reembolso destas dívidas. Neste caso, o Z , durante o período até desocupar o presente imóvel, não poderá efetuar a solicitação para efetuar o reembolso das dívidas em questão com o valor do depósito.
3. O 甲 deverá devolver sem atraso, todo o valor do depósito ao Z no momento da desocupação deste imóvel. Porém, no caso de existir o atraso de pagamento da taxa de aluguel, o não pagamento dos custos necessários para a recuperação do estado original especificado no artigo 15 ou alguma outra dívida não cumprida pelo Z decorrente do presente contrato, o 甲 devolverá o valor da diferença, após descontar o valor da dívida em questão do valor do depósito.
4. No caso da disposição do item anterior, o 甲 deverá apresentar ao Z os detalhes dos valores das dívidas a serem descontadas.

Artigo 7 Eliminação das forças antissociais

1. O 甲 e o Z , devem prometer definitivamente, um ao outro, os itens descritos a seguir.
 - I. Que não é a pessoa ou um membro constituinte do Boryokudan (grupos de violência), de empresas relacionadas ao Boryokudan, de Sokaiya (seguranças corporativos) ou outros grupos correspondentes a estes (daqui por diante, chamado de “forças antissociais”).
 - II. Que os próprios funcionários (Referido aos funcionários que executam as atividades de trabalho, os diretores, executivos ou pessoas correspondentes a estes cargos.) não são relacionados às forças antissociais.
 - III. Que este contrato não foi firmado fazendo utilizar o seu nome pelas forças antissociais.
 - IV. Que não praticarão tais ações, por si ou utilizando uma terceira pessoa.
 - a. Ações que utilizam palavras ameaçadoras ou de violência em relação à outra pessoa.
 - b. Ações de interferir nos negócios da outra pessoa utilizando as falsificações ou o poder, ou ação de quebrar a confiança.
2. O Z , independentemente da existência ou não do reconhecimento de 甲 , não poderá transferir ou alugar o direito de arrendamento para forças antissociais, de todo ou de uma parte deste imóvel.

Artigo 8 Ações a serem proibidas ou limitadas

1. O Z não poderá transferir ou alugar o direito de arrendamento de todo ou de uma parte deste imóvel, sem a autorização por escrito de 甲 .
2. O Z não poderá realizar obras de aumento, reforma, transferência, reconstrução, nem de remodelagem ou de instalação de peças de trabalho dentro do terreno deste imóvel..
3. O Z não poderá executar nenhuma das ações citadas no Quadro 1 em separado, enquanto usa o imóvel.
4. O Z não poderá executar nenhuma das ações citadas no Quadro 2, sem a autorização por escrito de 甲 , enquanto usa o imóvel.
5. O Z deverá avisar o 甲 , no caso de executar qualquer uma das ações citadas no Quadro 3 em separado, enquanto usa o imóvel.

Artigo 9 Consertos durante o período do contrato

1. O 甲 deverá realizar os consertos necessários para o 乙 utilizar este imóvel. Neste caso, em relação aos custos necessários para o conserto, aqueles que se tornaram necessários devido aos motivos atribuíveis à responsabilidade de 乙 deverão ser pagos pelo 乙, e os outros custos deverão ser pagos por 甲.
2. No caso do 甲 executar os consertos baseados nas disposições do item anterior, o 甲 deverá notificar ao 乙 antecipadamente sobre tal fato. Neste caso, exceto no caso de existência de um motivo justificável, o 乙 não poderá recusar a realização deste conserto.
3. Quando encontrar um local que necessita de consertos dentro deste imóvel, o 乙 deverá notificar tal fato ao 甲 e entrar em acordo sobre a necessidade do conserto..
4. No caso de ser realizada a notificação de acordo com a disposição do item anterior, e se o 甲 não realizar o conserto sem motivos justos, mesmo que a necessidade de conserto foi reconhecida, o 乙 poderá realizar o conserto. Neste caso, sobre o custo necessário para o conserto será conforme o item 1.
5. Além de efetuar o pedido de conserto para 甲 baseado no item 1, o 乙 poderá realizar os consertos por si, em relação aos consertos citados no Quadro 4 em separado. No caso de efetuar o conserto por si próprio, os custos necessários para o conserto deverão ser pagos por 乙, não sendo necessários a notificação nem o reconhecimento de 甲.

Artigo 10 Cancelamento do contrato

1. No caso de 乙 violar qualquer uma das obrigações citadas a seguir, mesmo que tenha sido realizada a advertência para a execução desta obrigação dentro do período correspondente determinando por 甲, e esta obrigação não for realizadas dentro deste período, será possível cancelar o presente contrato.
 - I. Obrigação de pagamento da taxa de aluguel disposto no item 1 do artigo 4
 - II. Obrigação de pagamento da taxa do condomínio disposto no item 2 do artigo 5
 - III. Obrigação de pagamento dos custos de 乙, disposta no parágrafo final do item 1 do artigo anterior
2. No caso de 乙 violar uma das obrigações citadas a seguir, mesmo que tenha sido realizada a advertência para a execução desta obrigação dentro do período correspondente determinando por 甲, e esta obrigação não for realizadas dentro deste período e quando for

reconhecido que é difícil a continuidade do presente contrato devido à violação das obrigações em questão, será possível cancelar este contrato.

- I. Obrigação de obedecer a finalidade de uso deste imóvel disposto no artigo 3
 - II. Obrigações dispostas em cada item do artigo 8 (Exceto as relacionadas às ações citadas nos itens número 6 a 8 da tabela 1 em separado, dentre as obrigações dispostas no item 3 deste mesmo artigo.)
 - III. Outras obrigações de 乙 dispostas no presente contrato
3. No caso de uma das partes, 甲 ou 乙, se adequar a algum dos seguintes itens, a outra parte, sem qualquer aviso, poderá cancelar este contrato.
 - I. No caso de ser descoberto o fato de violação ao compromisso de cada um dos números do item 1 do artigo 7
 - II. No caso da própria pessoa ou de um funcionário se adequar a forças antissociais, após a firmação do contrato
 4. No caso de 乙 violar as obrigações dispostas no item 2 do artigo 7 ou realizar ações citadas nos itens número 6 a 8 da tabela 1 em separado, o 甲 poderá cancelar o presente contrato, sem a necessidade de qualquer aviso.

Artigo 11 Cancelamento pelo 乙

1. O 乙 poderá cancelar o presente contrato, efetuando o aviso prévio ao 甲 de pelo menos de 30 dias de antecedência.
2. Independentemente da disposição do item anterior, 乙 poderá cancelar o presente contrato a qualquer momento, durante o dia de completar 30 dias calculando a partir do dia que notificou o cancelamento, através do pagamento do aluguel de 30 dias (Incluindo o valor correspondente do aluguel após o cancelamento do presente contrato) a partir do dia da notificação do cancelamento.

Artigo 12 Redução da taxa de aluguel devido à perda parcial, etc.

1. No caso deste imóvel não poder ser utilizado por perda parcial ou outros motivos, e quando for devido a um motivo cuja responsabilidade não é do 乙, a taxa de aluguel deverá ser reduzida de acordo com a porcentagem da parte que se tornou inutilizável. Neste caso, o 甲 e o 乙, deverão entrar em acordo sobre o grau de redução do valor, o período e os outros itens necessários.
2. No caso deste imóvel tornar-se inutilizável devido à perda parcial ou outros motivos, e quando não for possível atingir o objetivo de arrendamento determinado por 乙 somente

No caso de utilizar o contrato do tipo de fiador - Corrigir (6) e Artículo 17 conforme descrito abaixo.

(6) Cofiador e valor extremo

Cofiador	Endereço (〒 -)
	Nome: _____ Te: (_____)
Valor extremo	

Artículo 17 Cofiador

1. Cofiador (daqui por diante, chamado de “ 丙 ” (Hei)) é a pessoa encarregada em pagar as dívidas de 乙 que ocorrerem a partir do presente contrato, juntamente com 乙. Iguamente também, no caso de renovação do presente contrato.
2. O limite máximo do encargo de 丙 do item anterior será o valor extremo descrito em (6) acima e no espaço da descrição do nome e do carimbo.

3. O valor principal da dívida a ser paga por 丙, será determinada no momento do falecimento de 乙 ou de 丙.
4. 甲 deverá fornecer a 丙, sem atraso, as informações relacionadas ao valor de todas as dívidas de 乙, como a situação de pagamento ou o valor de atraso de pagamento da taxa de aluguel, do condomínio, sobre o valor da indenização de danos, etc., no momento de ser solicitado por 丙.

com a parte restante, o Z poderá cancelar o presente contrato.

Artigo 13 Término o contrato

O presente contrato finalizará no caso de não mais ser possível a utilização devido à perda total deste imóvel ou devido a outros motivos.

Artigo 14 Desocupação

1. O Z deverá desocupar o imóvel até a data do término do contrato real (no caso do contrato real ser cancelado com base nas provisões do Artigo 10, imediatamente). Neste caso, exceto pelo desgaste natural do imóvel causado pelo uso normal, Z deverá consertar o imóvel, deixando-o nas suas condições originais.
2. Quando Z desocupa, como especificado na cláusula anterior, parágrafo primeiro, Z deverá notificar o 甲 antecipadamente.

Artigo 15 Recuperação do estado original no momento da desocupação

1. O Z deverá recuperar o estado original deste imóvel, exceto em relação ao desgaste deste imóvel decorrido pela utilização normal e às mudanças com o passar dos anos deste imóvel. Porém, não será necessário a recuperação do estado original em relações à ocorrência por motivos que não são da responsabilidade de Z.
2. No momento da desocupação deste imóvel, no caso de estar determinado algum acordo em especial no momento do contrato, incluindo este acordo especial em questão, o 甲 e o Z deverão entrar em acordo sobre o conteúdo e o método de recuperação do estado original a ser efetuado por Z, baseado nas disposições da tabela 5 em separado.

Artigo 16 Entrada dentro do imóvel

1. Nos casos de prevenção de fogo deste imóvel, manutenção da estrutura deste imóvel, e outras necessidades especiais para a administração deste imóvel, o 甲 poderá entrar dentro do imóvel com a autorização prévia do Z.
2. O Z, exceto no caso de possuir razões justificáveis, não poderá recusa a entrada do 甲, baseado nas disposições do item anterior.
3. Quando uma pessoa que alugará ou receberá o imóvel depois do término do presente contrato desejarem examinar o imóvel, esta pessoa e o 甲 poderão entrar dentro do imóvel com a autorização prévia do Z.
4. No caso de existir a necessidade para evitar a propagação do fogo devido ao incêndio ou em outros casos de emergência, o 甲 poderá entrar dentro do imóvel sem a autorização prévia do Z. Neste caso, o 甲 deverá avisar tal fato ao Z após entrar dentro do imóvel.

Artigo 17 Garantias oferecidas pela Empresa de Garantia das Dívidas de Aluguel

No caso de utilizar as garantias oferecidas pela Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel, o conteúdo de garantias oferecidas pela Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel deverá ser determinado em separado, e o 甲 e Z deverão efetuar os procedimentos necessários para utilizar a garantia em questão ao mesmo tempo com o presente contrato.

Artigo 18 Renovação do contrato

1. Quando a Parte A possuir a intenção de renovar o contrato, deverá anexar este fato no documento de notificação especificado no parágrafo 3 do artigo 2º.
2. No caso de renovar o contrato, não serão aplicadas as especificações do artigo 14º. Neste caso, em relação ao cumprimento da obrigação de restaurar o local ao estado

original, deverá ser efetuado até o dia do término do aluguel dentro do âmbito do contrato renovado. E em relação à devolução do depósito de segurança, será conforme as especificações do parágrafo 3 do artigo 6º, considerando-se que o espaço foi esvaziado.

Artigo 19 Acordo

No caso de surgirem dúvidas sobre os itens não determinados no documento do presente contrato ou sobre a interpretação dos itens do presente contrato, o 甲 e o Z deverão procurar solucionar, entrando em acordo com boa fé e obedecendo o Código Civil e outros regulamentos e práticas.

Artigo 20 Cláusulas do acordo especial

Além das disposições até o artigo 19, os acordos especiais do presente contrato são conforme descritos abaixo.

Arrendador :	sello
Arrendatario :	sello

Quadro 1 em separado (Relacionado ao item 3 do artigo 8)

- I. Fabricar ou armazenar armas de fogo, espadas, ou artigos perigosos com característica explosiva ou inflamável.
- II. Instalar ou transportar para dentro do imóvel, cofres de grande porte ou outros objetos grandes e pesados.
- III. Derramar líquidos corrosivos nas tubulações de drenagem.
- IV. Assistir TV, ouvir músicas, tocar piano, etc. com volume demasiadamente alto.
- V. Criar animais que incomodam com certeza a vizinhança, como animais selvagens, cobra venenosa, etc.
- VI. Oferecer este imóvel para o escritório de forças antissociais ou como base de outras atividades.
- VII. Praticar comportamentos violentos ou notavelmente rudes, neste imóvel ou ao redor deste imóvel, ou fazer que um morador da vizinhança ou um transeunte sinta insegurança devido à apresentação da força.
- VIII. Fazer morar neste imóvel uma pessoa pertencente à uma força antissocial ou deixar entrar e sair a força antissocial repetida e continuamente.

Quadro 2 em separado (Relacionado ao item 4 do artigo 8)

- I. Colocar objetos nas áreas comuns, como escadas, corredores, etc.
- II. Colocar propagandas como cartazes, pôsteres, etc., nas partes comuns como escadas, corredores, etc.
- III. Criar cachorros, gatos e outros animais, além dos animais que é claro que não atribui incômodos à vizinhança, como passarinhos para contemplar, peixes, etc. (Exceto os animais citados em no 5 do Quadro 1.)

Quadro 3 em separado (Relacionado ao item 5 do artigo 8)

- I. Coabitar com outras pessoas além das descritas no cabeçalho (5) acima (exceto um nascimento).
- II. Ausentar-se deste imóvel continuamente por 1 mês ou mais.

Quadro 4 em separado (Relacionado ao item 5 do artigo 9)

- Troca de lâmpadas incandescentes e lâmpadas fluorescentes
- Troca de fusível
- Troca da arruela vedante e do vedante carrapeta da torneira
- Troca da tampinha de borracha e da corrente da banheira, etc.
- Outros consertos cujas despesas são pequenas

Quadro 5 em separado (Relacionado ao artigo 15)**[Sobre as condições de recuperação do estado original]**

As condições para a recuperação do estado original deste imóvel, além do “Acordo especial como uma exceção” descrito em II abaixo, é o pensamento da regra geral de encargo das taxas relacionadas à recuperação do estado original das moradias de aluguel. Assim,

- Os custos decorrentes da intenção ou negligência do Locatário, da violação das obrigações de prestar atenção, de estragos devido às outras utilizações além do método de utilização normal, etc. deverão ser pagos pelo Locatário. E também, os custos dos estragos devido às forças maiores como de terremoto, estragos provocados por uma terceira pessoa sem nenhum relacionamento com o locatário, como o morador do piso superior e outros, não deverão ser arcados pelo Locatário.
- Os custos dos desgastes ou deterioração natural (mudança com o passar dos anos) do prédio, equipamentos, etc. e dos estragos ocorridos devido à utilização normal (estrago normal) do Locatário, são os custos a serem arcados pelo Locador.

Este conteúdo concreto é de acordo com o Quadro 1 e o Quadro 2 em separado determinado na “Diretriz e problemas relacionados à recuperação do estado original (Versão da nova revisão)” do Ministério do Território, Infraestrutura e Transporte do Japão, e o seu sumário é conforme descrito abaixo em I.

I. Condições de recuperação do estado original deste imóvel

(Porém, em relação ao conteúdo que não viola o artigo 90 do Código Civil, o artigo 8, artigo 8-2, artigo 9 e o artigo 10 da Lei do Contrato dos Consumidores, no caso de existir o acordo “especial como uma exceção” descrito abaixo em II, será conforme este conteúdo)

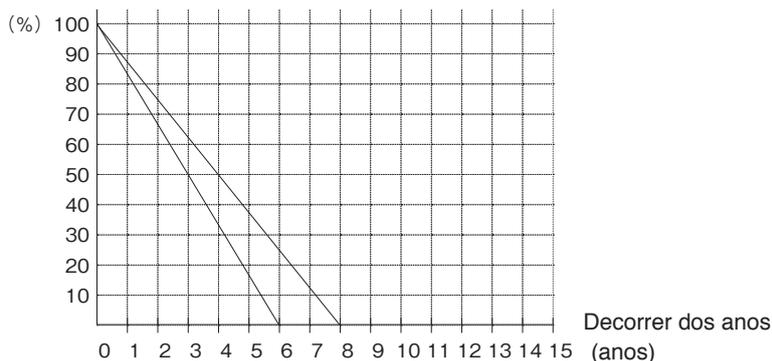
1. Tabela da divisão do encargo do conserto do Locador e do Locatário

Itens que são do encargo do Locador	Itens que são do encargo do Locatário
[Piso (Tatami/ piso de madeira/ carpete, etc.)]	
1. Virada do tatami e troca da parte da frente do tatami (embora não esteja danificado em especial, efetuar para garantir a entrada do seguinte morador) 2. Passar cera no piso de madeira 3. Depressões e marcas no piso e no carpete devido à instalação de móveis 4. Mudança da cor do tatami, descoloração do piso de madeira (ocorridos pela luz do sol, vazamento da água de chuva devido às falhas da estrutura do prédio, etc.)	1. Manchas e mofo no carpete por ter derramado bebidas, etc. (No caso de falta de cuidados após derramar) 2. Marca de corrosão debaixo da geladeira (No caso de atribuir danos por deixar abandonada a corrosão, provocando a mancha de sujeira no piso, etc.) 3. Arranhões ocorridos durante o trabalho da mudança, etc. 4. Descoloração do piso de madeira (Ocorrido por descuido do Locatário por ter deixado entrar a água da chuva, etc.)
[Parede, teto (papel de parede, etc.)]	
1. Mancha preta na superfície da parede atrás da TV, da geladeira, etc. (isto é, queima elétrica) 2. Marcas de colagem de posters, quadros de desenho na parede 3. Buracos na parede de percevejos, pinos, etc. (De um grau que não é necessário a troca da placa base) 4. Buracos e marcas de parafusos pequenos devido à instalação do condicionador de ar (do Locatário) 5. Mudança de cor do papel de parede (Que for devido aos fenômenos naturais, como a luz do sol, etc.)	1. Sujeiras de óleo na cozinha devido à negligência do Locatário, da limpeza do dia a dia (No caso de estarem aderido fuligens ou óleo, pela falta de cuidados após a utilização) 2. Mofo e manchas ampliadas pelo Locatário deixar abandonado a condensação (No caso de fazer corroer a parede, etc., negligenciando o cuidado de limpar a condensação e também se avisar o Locador) 3. Corrosão da parede pelo Locatário ter deixado abandonado o vazamento de água a partir do refrigerador. 4. Nicotina, cheiro de cigarros, etc. (No caso de mudança de cor do papel de parede ou aderência de cheiro devido à fumaça de cigarros, etc.) 5. Buracos de pregos e parafusos na parede, etc. (Aqueles que necessitam da troca da placa de base, por ter sido furado para colocar objetos pesados) 6. Marcas de aparelhos de iluminação colocados diretamente no teto pelo Locatário 7. Danos intencionais devido a rabiscos, etc.
[Portas, janelas, Fusuma (porta deslizante), pilares, etc.]	
1. Troca da porta/janela de tela (Trocar para garantir o próximo morador, mesmo que não esteja danificado em especial) 2. Vidros quebrados pelo terremoto 3. Trincamento de vidros com fios (Ocorridos naturalmente devido à sua estrutura)	1. Arranhões e cheiro nos pilares, etc. devido ao animal de estimação, etc. (No caso de arranhões no papel de parede ou aderência de cheiro devido ao animal de estimação) 2. Danos intencionais devido a rabiscos, etc.
[Equipamentos e outros]	
1. Limpeza geral da casa por empresas especializadas (No caso do Locatário ter realizado a limpeza normal) 2. Lavagem interna do condicionador de ar (No caso de estar aderido cheiro de fumaça de cigarros, etc.) 3. Desinfecção (Cozinha/ toailete) 4. Troca da banheira, do caldeiro de banho, etc. (Troca para garantir o próximo morador, embora não esteja danificada) 5. Troca da chave (No caso de não existir a quebra ou a perda da chave) 6. Falhas e impossibilidade de utilização dos aparelhos instalados (Devido à vida útil do aparelho)	1. Sujeira de óleo, fuligem do local de colocar o fogão, do exaustor, etc. (No caso de ocorrência de danos de sujeiras como resultado da negligência de limpeza e cuidados pelo Locatário) 2. Manchas de água, mofos, etc., do banheiro, da toailete e da pia de lavar rosto (No caso de ocorrência de danos de sujeiras como resultado da negligência de limpeza e cuidados pelo Locatário) 3. Danificação dos equipamentos devido aos cuidados diários inadequados ou violação do método de uso 4. Troca da chave devido à perda ou quebra 5. Ervas daninhas que crescem no jardim das casas alugadas

2. Unidade de encargo do Locatário

Conteúdo do encargo		Unidade de encargo do Locatário		Consideração dos anos decorridos, etc.
Piso	Conserto da parte danificada	Tatami	Como regra, a unidade é de um tatami No caso de danificação, etc. em vários tatamis, a parte destes tatamis (Se efetuará a virada ou a troca, depende do grau de danificação)	(Parte da frente do tatami) Não é considerado o decorrer dos anos.
		Carpete Piso de almofada de vinil	A sala inteira no caso de várias locais danificados, etc.	(Piso de tatami/ carpete/ piso de almofada de vinil) Calcular a taxa de encargo de modo que o valor restante em 6 anos seja de 1 iene.
		Piso de madeira	Como regra, unidade de m ² A sala inteira no caso de várias locais danificados, etc	(Piso de madeira) Para o conserto, não será considerado o decorrer dos anos. (No caso de existir danificações, etc. por todo o piso de madeira e no caso de trocar, calcular a taxa de encargo de modo que o valor restante na vida útil do prédio em questão seja de 1 iene.)
Parede e teto (papel de parede)_	Conserto da parte danificada	Parede (Papel de parede)	É desejável a unidade de m ² , porém é inevitável o encargo pelo Locatário dos custos de troca de até uma superfície, incluindo os locais danificados pelo Locatário.	(Parede [Papel de parede]) Calcular a taxa de encargo de modo que o valor restante em 6 anos seja de 1 iene.
		Nicotina e cheiro de cigarros, etc.	Considera-se ser razoável fazer com que o Locatário pague os custos de troca e da limpeza geral da sala, somente no caso de mudança de cor ou aderência de cheiro devido à nicotina no papel de parede de toda a sala em questão devido à fumaça de cigarros, etc.	
Portas, janelas e pilares	Conserto da parte danificada	Fusuma (porta deslizante)	Unidade é de uma porta	(Papel do Fusuma, papel de Shoji) Não é considerado o decorrer dos anos.
		Pilar	Unidade é de 1 pilar	(Pilares, parte das portas e janelas, como o Fusuma, Shoji, etc.) Não é considerado o decorrer dos anos.
Instalações / outros	Reparo da instalação	Aparelhos instalados	Parte do reparo, custos correspondentes para a troca	(Aparelhos instalados) Calcular a taxa de encargo, prevendo uma reta (ou curva) de modo que o valor restante no momento do decorrer da vida útil seja de 1 iene.
	Devolução da chave	Chave	Parte do reparo No caso de perda, inclui também a troca do cilindro.	No caso de perda da chave, não será considerado o decorrer dos anos. Deverá ser pago pelo Locatário, o valor correspondente ao custo da troca.
	Limpeza normal*	Limpeza *Somente quando negligenciar a limpeza normal ou a limpeza no momento da saída	Por parte ou da moradia toda	Não é considerado o decorrer dos anos. A parte do encargo do Locatário é a parte correspondente ao custo das partes ou de toda a moradia, no caso de não ter realizado a limpeza normal.

Decorrer dos anos da instalação, etc. e a taxa de encargo do Locatário (No caso da Lei do valor nominal, vida útil de 6 anos e 8 anos)
Taxa de encargo do Locatário (No caso de existência de obrigação de recuperação do estado original)



3 Preço de referência para execução de obras de recuperação do estado original.

Utilize, preenchendo o espaço em branco do “locais alvos”, “unidade” e “preço (ienes)” de acordo com o imóvel.

Locais alvos		Unidade
Piso		
Teto / parede		
Portas e janelas / pilares		
Instalações / outros	Comum	
	Entrada / corredor	
	Cozinha	
	Banheiro / pia de lavar rosto / toalete	
Outros		

* Este preço é apenas uma referência, sendo um material para o reconhecimento de um valor aproximado a ser pago por ambos os lados, o locador e o locatário, no momento da entrada na moradia.

* Assim, no momento da saída, será efetuado a obra de recuperação do estado original com o preço de execução, através do acordo entre ambos, o locador e o locatário, considerando-se a mudança do preço dos materiais e da situação de estoque, o método de execução da recuperação do estado original, etc.

II. Acordo especial como uma exceção

A regra geral dos custos relacionados à recuperação da situação original, é conforme descrito acima, porém, como uma exceção, o Locatário concorda com o fato de que os custos descritos abaixo sejam pagos pelo Locatário. (Porém, somente dentro do conteúdo que não viola o artigo 8, o artigo 8-2, o artigo 9 e o artigo 10 da Lei de Acordo do Consumidor e o artigo 90 do Código Civil).

(A descrição dentro do parênteses é o motivo pelo qual o Locatário se encarregará em especial, dos custos que na verdade deveriam ser pagos pelo Locador.)

Locador(甲) : carimbo Locatário(乙) : carimbo
--

Espaço para preenchimento do nome e carimbo

Para testemunho o contrato está duplicado segundo o que consta nos artigos, sendo que o o Locador (甲) e o Locatário (乙) assinaram e colocaram seus carimbos (inkan), conservando cada um em seu poder, de uma cópia.

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Locador (甲)

Endereço: 〒

Nome:

carimbo

Telefone:

Locatário (乙)

Endereço: 〒

Nome:

carimbo

Telefone:

Empresa

Nº da licença [] Governador / Ministro do Território,
Infraestrutura e Trânsito Nº ()

representante
da mediação

Endereço do escritório

Nome comercial

Nome do
representante

carimbo

Negociante do prédio
residencial

Nº de registro [] Nº
Governador

Nome

carimbo

No caso de utilizar o contrato do tipo de fiador - Corrigir a coluna para escrever o nome e carimbar, conforme descrito abaixo.

1. Substitua "Para testemunho o contrato está duplicado segundo o que consta nos artigos, sendo que o o Locador (甲) e o Locatário (乙) assinaram e colocaram seus carimbos (inkan), conservando cada um em seu poder, de uma cópia." para "O locador (甲 (Kou)) e o locatário (乙 (Otsu)), firmaram o contrato de aluguel conforme descrito acima sobre o presente imóvel, e ainda A e o fiador (丙 (Hei)), para certificar que firmaram o contrato de garantia em relação à dívida de B conforme descrito acima, foram confeccionadas 3 vias deste contrato, sendo assinado e carimbado por A, B e C, e ficando portanto cada um de um via".

2. Abaixo da coluna do locatário (B), adicione:

Fiador

Endereço: 〒

Nome :

carimbo

Nº do telefone:

Valor máximo:

(5) Explicação sobre o Contrato de Locação por Prazo Determinado
(Parágrafo 2 do artigo 38 da Lei de Locação de Imóveis)

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Explicação sobre o Contrato de Locação por Prazo Determinado

Locador (甲) endereço:
nome: carimbo
(Representative) endereço:
nome: carimbo

Explica abaixo no contrato desta residência alugada de acordo com o Parágrafo 2 da Artigo 36 da Lei de Locação de Imóveis.

Quando chegar o fim do prazo, o contrato de aluguel descrito abaixo terminará sem renovação. O locatário deverá devolver a residência até último dia do atual contrato, exceto no caso de assinar um novo contrato antes do término do prazo.

Nota

(1) Residência	Nome de residência				
	Endereço				
	Número do apartamento				
(2) Prazo do contrato	Início	Ano	Mês	Dia	Total de ano(s) e mês(es)
	Fim	Ano	Mês	Dia	

Recebi explicação de acordo com o Parágrafo 2 da Artigo 36 da Lei de Locação de Imóveis sobre a residência descrita acima.

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Locatário(a) (乙) Endereço:

Nome: carimbo

(6) Aviso do término do Contrato de Locação por Prazo Determinado
(Parágrafo 4 do Artigo 38 da Lei de Locação de Imóveis, relativo ao Parágrafo 3 do Artigo 2 do Contrato-padrão de Locação de Imóvel)

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Aviso do término do Contrato de Locação por Prazo Determinado

(Locatário) Endereço:
Nome : Sr.

(Locador) Endereço:
Nome : carimbo

O contrato de locação em que eu aluguei a residência abaixo descrita, terminará no Ano Heisei Mês Dia , por término do prazo.

[Assim sendo, tenho a intenção de assinar novo contrato com início no dia seguinte ao término do atual]

Nota

(1) Residência	Nome de residência				
	Endereço				
	Número do apartamento				
(2) Prazo do Contrato	Início	Ano	Mês	Dia	Total de ano(s) e mês(es)
	Fim	Ano	Mês	Dia	

(notas)

1. Se tiver intenção de assinar um contrato novo, pode utilizar a frase dentro da[] acima e preencher.
2. Preencha as colunas (1) e (2) acima, como as colunas (1) e (2) da primeira página.

