

ベトナム語

Đơn xin thuê nhà

入居申込書（見本）

Bản giải thích những điều khoản chính (Về việc thuê nhà)

重要事項説明書

Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà (Dùng để giải thích các mục chính) (kết cấu gỗ・kết cấu thép) (kết cấu bê tông cốt thép)

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】

Hợp đồng tiêu chuẩn nhà cho thuê

賃貸住宅標準契約書（見本）

Hợp đồng tiêu chuẩn nhà ở cho thuê có kỳ hạn

定期賃貸住宅標準契約書（見本）

Giải thích về hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn

定期賃貸住宅契約についての説明

Thông báo về việc kết thúc hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn

定期賃貸住宅契約終了についての通知

Tài liệu của hợp đồng vv được sử dụng trong phiên bản tiếng Nhật

Tài liệu đa ngôn ngữ là tài liệu tham khảo để hiểu nội dung

(1) Đơn xin thuê nhà

Đơn xin thuê nhà

Chữ ký người làm đơn _____

※Hãy điền vào mẫu này bằng tiếng Nhật (chữ Hiragana, chữ Katakana, chữ Hán) hoặc tiếng Anh (alphabet).

1. Thông tin chung về chung cư

Tên chung cư : _____ Số phòng : _____

Tiền nh à : _____ yên/tháng

Tiền cọc : _____ yên

Phí quản lý : _____ yên

Các khoản chi phí khác : _____ yên

Ngày dự định vào nhà: ngày _____ tháng _____ năm _____

2. Người làm đơn

① Thông tin liên lạc	Địa chỉ (〒 _____ - _____)	
	Tel (nhà) (_____)	Tel (di động) (_____)
	E-mail : _____ @ _____	Fax : (_____)
② Tên	Alphabet	
	Nam • Nữ	
③ Ngày tháng năm sinh	Sinh ngày : _____ ngày _____ tháng _____ năm _____ (_____) tuổi	
④ Ngôn ngữ có thể hiểu	Ngôn ngữ 1	Ngôn ngữ 2
	Ngôn ngữ 3	
⑤ Trường hợp nơi ở hiện tại là nhà thuê	Số năm cư trú tính đến hiện tại _____ năm	
	Tên chủ nhà _____ Tel : (_____)	
	Tên công ty quản lý bất động sản	Tên _____ Tel : (_____)
	Địa điểm _____	
⑥ Thu nhập	Thu nhập trước thuế	
	Nguồn thanh toán tiền thuê nhà khác ngoài nguồn từ người đứng tên hợp đồng	
	1. Tiền học bổng 3. Tiền trợ cấp	2. Tiền được chu cấp 4. Các khoản chi phí khác :
	Số tiền thanh toán _____ yên/tháng	

6. Người liên lạc khẩn cấp

① Thông tin liên lạc	Địa chỉ (〒 -)
	Tel (nhà) () Tel (công ty) ()
	Tel (di động) ()
② Tên	Alphabet
③ Quan hệ với người làm đơn	1. Gia đình 2. Họ hàng 3. Bạn bè • Người quen 4. Người quen tại công ty 5. Người quen tại trường (trừ học sinh, sinh viên) 6. Khác

Chú ý

1. Nếu phát hiện có nội dung khai báo sai, chúng tôi sẽ từ chối đơn.
2. Đơn này phải do chính người thuê nhà khai.
3. Đơn này chỉ có hiệu lực khi người thuê nhà chính là người khai tờ đơn này. Đơn này sẽ không có hiệu lực khi thay đổi người ở hoặc cho thuê lại.
4. Tùy vào kết quả thẩm định mà sẽ có trường hợp chúng tôi phải từ chối đơn. Lý do từ chối chúng tôi không thể trả lời được, rất mong nhận được sự thông cảm.
5. Chúng tôi có thể sẽ liên lạc đến cơ quan hoặc trường học để xác nhận về việc bạn đang làm việc hoặc đang học tại đó.
6. Đối với người bảo lãnh liên đới, chúng tôi sẽ liên lạc vào một ngày sau đó để xác nhận lại về việc chấp thuận làm người bảo lãnh.

Không cần điền phần sau dấu ※

Phần điền dành cho công ty Giấy phép do Tỉnh trưởng cấp () (Tên công ty)

Ngày tháng năm làm đơn	Ngày tháng năm	Tên người phụ trách
Xác nhận của người làm đơn	Hộ chiếu / Thẻ đăng ký người nước ngoài / khác ()	
Nội dung sơ lược		
Tên công ty hợp tác	Tel : ()	
Ngày dự định ký hợp đồng	Ngày tháng năm	
Ngày dự định đến ở	Ngày tháng năm	

Phần ghi chú

2. Sơ lược về những giới hạn luật pháp quy định

Tên Luật	
Sơ lược về các giới hạn	

3. Tình trạng trang bị hệ thống cung cấp nước sinh hoạt · điện · gas và hệ thống thoát nước

Thiết bị có thể sử dụng ngay		Dự định trang bị các thiết bị	Ghi chú
Nước sinh hoạt	Hệ thống công · Hệ thống tư nhân · Nước giếng	Ngày tháng năm Hệ thống công · Hệ thống tư nhân · Nước giếng	
Điện		Ngày tháng năm	
Gas	Thành phố · Propan	Ngày tháng năm Thành phố · Propan	
Nước thải		Ngày tháng năm	

4. Hình dạng và kết cấu khi hoàn tất thi công xây dựng tòa nhà (Đối với tòa nhà chưa hoàn thiện)

Hình dạng và kết cấu tòa nhà	
Phần kết cấu chính, Kết cấu và hoàn thiện nội ngoại thất	
Bố trí lắp đặt và kết cấu các thiết bị	

5. Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà (Đối với tòa nhà đã có sẵn)

Thực hiện khảo sát tình trạng tòa nhà	Có	Không
Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà		

6. Tình trạng trang bị máy móc thiết bị trong tòa nhà (Đối với tòa nhà đã hoàn thiện)

Thiết bị tòa nhà	Có/Không	Hình thức	Mô tả khác
Nhà bếp			
Nhà vệ sinh			
Phòng tắm			
Thiết bị cấp nước nóng			
Bếp gas			
Thiết bị điều hòa			

7. Tòa nhà này có nằm trong khu vực cần phòng chống thiên tai hay không?

Nằm trong khu vực cần phòng chống thiên tai	Không nằm trong khu vực cần phòng chống thiên tai
---	---

8. Tòa nhà này có nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ sạt lở đất hay không?

Nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ bị sạt lở đất	Không nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ bị sạt lở đất
--	--

9. Tòa nhà này có nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ sóng thần hay không?

Nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ sóng thần	Không nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ sóng thần
--	--

10. Nội dung khảo sát sử dụng Amiăng

Tài liệu ghi chép kết quả khảo sát sử dụng Amiăng	Có	Không
Nội dung khảo sát sử dụng Amiăng		

11. Nội dung kiểm tra khả năng chống chịu động đất

Kiểm tra khả năng chống chịu động đất	Có	Không
Nội dung kiểm tra khả năng chống chịu động đất		

II Điều khoản liên quan đến điều kiện giao dịch

1. Số tiền được nhận ngoài khoản tiền thuê nhà

	Số tiền	Mục đích nhận tiền
1		
2		
3		
4		

2. Điều khoản liên quan đến hủy bỏ hợp đồng

--

3. Điều khoản liên quan đến dự định bồi thường thiệt hại hoặc tiền phạt do vi phạm hợp đồng

--

4. Sơ lược biện pháp bảo toàn tiền thanh toán và tiền đặt cọc

Có biện pháp bảo toàn không?	Có	Không
Cơ quan thực thi biện pháp bảo toàn		

5. Điều khoản liên quan đến thời hạn hợp đồng và gia hạn hợp đồng

Thời hạn hợp đồng	(Bắt đầu) Ngày tháng năm	... tháng ... năm	Hợp đồng thuê nhà thông thường
	(Kết thúc) Ngày tháng năm		Hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn
			Hợp đồng thuê nhà trọn đời
Điều khoản liên quan đến gia hạn hợp đồng			

6. Điều khoản liên quan đến những hạn chế khác khi áp dụng luật

Giới hạn áp dụng	Các quy định liên quan tới giới hạn sử dụng khu vực/ thiết bị/ vật dụng sở hữu riêng trong trường hợp là tòa nhà thuộc sở hữu chung	Giới hạn khác
Giới hạn sử dụng		

7. Điều khoản liên quan đến tính toán chi tiết các chi phí như tiền đặt cọc

--

8. Phía được ủy thác để quản lý

Họ tên (Thương hiệu hoặc tên) (Mã số đăng ký tại Mục 2, Khoản 1, Điều 46 của Luật thúc đẩy tối ưu hóa quản lý chung cư hoặc Mã số đăng ký tại Mục 2, Khoản 1, Điều 5 của Quy định đăng ký bên quản lý nhà cho thuê)	
Địa chỉ (địa điểm văn phòng chính)	

III Điều khoản khác

1. Hướng dẫn liên quan đến mục như văn phòng thu giữ tiền cọc (Khoản 2 Điều 35 của Luật định)

(1) Trường hợp không phải là nhân viên Hiệp hội bảo lãnh giao dịch nhà ở, chung cư

Văn phòng thu giữ tiền cọc để bảo lãnh kinh doanh và địa điểm văn phòng đó	
--	--

(2) Trường hợp là nhân viên Hiệp hội bảo lãnh giao dịch nhà ở, chung cư

Hiệp hội bảo lãnh giao dịch nhà ở, chung cư	Tên	
	Địa chỉ	
	Địa điểm văn phòng	
Văn phòng thu tiền cọc mà để bảo lãnh việc thanh toán và địa điểm văn phòng đó		

Điểm quan trọng

① Mục 1 phần I

Trong cột "Điều khoản liên quan đến quyền lợi về quyền sở hữu", điền các mục đăng ký liên quan đến quyền sở hữu được mô tả trong phần quyền lợi (Đối với bên A) của phần thỏa thuận đặc biệt về mua lại, các loại đăng ký tạm thời, nội dung đăng ký trưng thu.

② Mục 2 phần I

Điền tên Luật pháp tương ứng từ bảng luật ghi dưới vào cột "Tên Luật", và điền nội dung sơ lược các quy định giới hạn bởi Luật đó vào cột "Sơ lược giới hạn"

Luật phát triển quy hoạch đô thị mới	Luật cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị mới	Luật phát triển quy hoạch vận tải nội đô
--------------------------------------	---	--

③ Mục 3 phần I

Tại cột "Ghi chú", đặc biệt trong trường hợp yêu cầu tiền thanh toán liên quan đến bất động sản thì phải điền số tiền đó.

④ Mục 6 phần I

Cột "Máy móc thiết bị trong tòa nhà" mô tả những ví dụ về trang thiết bị cho trường hợp là tòa nhà chung cư chủ yếu dành cho cư dân sống lâu dài, trong trường hợp là tòa nhà dùng cho thương mại thì cần mô tả cụ thể các thiết bị máy móc được cho là quan trọng trên cơ sở xem xét kỹ lưỡng về thực trạng giao dịch theo từng loại hình kinh doanh. (Ví dụ: Thiết bị điều hòa không khí, thang máy)

⑤ Mục 5 phần II

Ghi rõ một trong ba loại "Hợp đồng thuê nhà thông thường", "Hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn", "Hợp đồng thuê nhà trọn đời".

⑥ Trong trường hợp có nhiều mục cần điền ở các cột thì có thể điền vào một tờ khai khác và đính kèm cùng bộ hồ sơ, đồng thời chú thích rõ phần tương ứng trong tờ khai.

**Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà
(Dùng để giải thích các mục chính)**

(kết cấu gỗ ·
kết cấu thép)

		Ngày tạo		
Tòa nhà	Tên tòa nhà			
	Địa điểm	<input type="checkbox"/> Hiện thị khu dân cư <input type="checkbox"/> Tên địa điểm, số khu đất		
	(Trường hợp là nhà tập thể, chung cư)	Tên chung cư	Số căn	Số
	Phân loại kết cấu	<input type="checkbox"/> Kết cấu gỗ <input type="checkbox"/> Kết cấu thép <input type="checkbox"/> Khác (Kết cấu dùng vật tư hỗn hợp)		
	Số tầng	Tầng nổi: tầng/ Tầng hầm: tầng	Tổng diện tích mặt sàn	m ²
Khảo sát tình trạng tòa nhà	Ngày khảo sát			
	Phân loại khảo sát	<input type="checkbox"/> Nhà riêng <input type="checkbox"/> Nhà tập thể, chung cư (<input type="checkbox"/> Nhà riêng <input type="checkbox"/> Nhà chung cư)		
	Có hiện tượng xuống cấp không?	Có/không có hiện tượng xuống cấp đánh giá dựa trên tiêu chuẩn khảo sát tình trạng tòa nhà (Phải điền cả cột 『Có/không có các hiện tượng xuống cấp』) <input type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Không dưới đây)		
	Có/không có các hiện tượng xuống cấp ※Gạch bảng 2 đường kẻ song song đối với các mục không có đối tượng khảo sát	<Vị trí khảo sát liên quan tới các phần kết cấu chịu lực chính>		<Vị trí khảo sát liên quan đến phần chống thấm nước mưa>
		Có hiện tượng xuống cấp hay không Không khảo sát được		Có hiện tượng xuống cấp hay không Không khảo sát được
Móng		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Tường ngoài	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Tổ hợp nền và sàn nhà		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Mặt dưới mái hiên	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sàn nhà		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ban công	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Trụ và dầm		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Tường trong	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Tường ngoài, mặt dưới mái hiên		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Trần nhà	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ban công		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Vì kèo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Tường trong		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Mái nhà	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Trần nhà		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Vì kèo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
Khác				
(Kiến xông)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
(Mục nát/ Ăn mòn)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
(Kiểm tra bố trí cốt thép)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
(Cường độ nén bê tông)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
Người thực hiện khảo sát tình trạng tòa nhà	Họ tên người thực hiện khảo sát			
	Tên cơ sở đào tạo thực hiện khảo sát và Mã số chứng chỉ hoàn thành khóa học của người thực hiện khảo sát			
	Phân loại chứng chỉ kiến trúc sư	<input type="checkbox"/> Cấp 1 <input type="checkbox"/> Cấp 2 <input type="checkbox"/> Kết cấu gỗ		
	Mã số đăng ký kiến trúc sư	<input type="checkbox"/> Đăng ký cấp Bộ trưởng Số <input type="checkbox"/> Đăng ký cấp Tỉnh trưởng		
	Tên văn phòng trực thuộc			
	Mã số đăng ký văn phòng kiến trúc sư	Đăng ký cấp Tỉnh trưởng Số		

**Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà
(Dùng để giải thích các mục chính)**

(kết cấu bê tông cốt thép)

		Ngày tạo																																																
Tòa nhà	Tên tòa nhà																																																	
	Địa điểm	<input type="checkbox"/> Hiện thị khu dân cư <input type="checkbox"/> Tên địa điểm, số khu đất																																																
	(Trường hợp là nhà tập thể, chung cư)	Tên chung cư	Số căn	Số																																														
	Phân loại kết cấu	<input type="checkbox"/> Kết cấu bê tông cốt thép <input type="checkbox"/> bê tông cốt thép ứng lực trước <input type="checkbox"/> Khác (Kết cấu dùng vật tư hỗn hợp)																																																
	Số tầng	Tầng nổi: tầng/ Tầng hầm: tầng	Tổng diện tích mặt sàn	m ²																																														
Khảo sát tình trạng tòa nhà	Ngày khảo sát																																																	
	Phân loại khảo sát	<input type="checkbox"/> Nhà riêng <input type="checkbox"/> Nhà tập thể, chung cư (<input type="checkbox"/> Nhà riêng <input type="checkbox"/> Nhà chung cư)																																																
	Có hiện tượng xuống cấp không?	Có/không có hiện tượng xuống cấp đánh giá dựa trên tiêu chuẩn khảo sát tình trạng tòa nhà (Phải điền cả cột 『Có/không có các hiện tượng xuống cấp』) <input type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Không dưới đây)																																																
	Có/không có các hiện tượng xuống cấp ※Gạch bảng 2 đường kẻ song song đối với các mục không có đối tượng khảo sát	<Vị trí khảo sát liên quan tới các phần kết cấu chịu lực chính>		<Vị trí khảo sát liên quan đến phần chống thấm nước mưa>																																														
		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Có hiện tượng xuống cấp hay không</td> <td>Không khảo sát được</td> </tr> <tr> <td>Móng</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Sàn nhà</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Trụ và dầm</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tường trong</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ban công, hành lang chung</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tường trong</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Trần nhà</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Khác</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(Kiểm tra bố trí cốt thép)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>(Cường độ nén bê tông)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		Có hiện tượng xuống cấp hay không	Không khảo sát được	Móng	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sàn nhà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trụ và dầm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tường trong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ban công, hành lang chung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tường trong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trần nhà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Khác			(Kiểm tra bố trí cốt thép)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Cường độ nén bê tông)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Có hiện tượng xuống cấp hay không</td> <td>Không khảo sát được</td> </tr> <tr> <td>Tường ngoài</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tường trong</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Trần nhà</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Mái nhà</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		Có hiện tượng xuống cấp hay không	Không khảo sát được	Tường ngoài	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tường trong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trần nhà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mái nhà	<input type="checkbox"/>
	Có hiện tượng xuống cấp hay không	Không khảo sát được																																																
Móng	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Sàn nhà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Trụ và dầm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Tường trong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Ban công, hành lang chung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Tường trong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Trần nhà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Khác																																																		
(Kiểm tra bố trí cốt thép)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
(Cường độ nén bê tông)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
	Có hiện tượng xuống cấp hay không	Không khảo sát được																																																
Tường ngoài	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Tường trong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Trần nhà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Mái nhà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																
Người thực hiện khảo sát tình trạng tòa nhà	Họ tên người thực hiện khảo sát																																																	
	Tên cơ sở đào tạo thực hiện khảo sát và Mã số chứng chỉ hoàn thành khóa học của người thực hiện khảo sát																																																	
	Phân loại chứng chỉ kiến trúc sư	<input type="checkbox"/> Cấp 1 <input type="checkbox"/> Cấp 2 <input type="checkbox"/> Kết cấu gỗ																																																
	Mã số đăng ký kiến trúc sư	<input type="checkbox"/> Đăng ký cấp Bộ trưởng <input type="checkbox"/> Đăng ký cấp Tỉnh trưởng		Số																																														
	Tên văn phòng trực thuộc																																																	
	Mã số đăng ký văn phòng kiến trúc sư	Đăng ký cấp Tỉnh trưởng Số																																																

(3) Hợp đồng tiêu chuẩn nhà cho thuê

Hợp đồng tiêu chuẩn nhà cho thuê

Mở đầu

(1) Đối tượng cho thuê

Tên tòa nhà • Địa điểm	Tên					
	Địa điểm					
	Kiểu nhà	Nhà tập thể, chung cư	Kết cấu	Kết cấu gỗ Không phải kết cấu gỗ ()	Năm hoàn thành công trình	
		Nhà liền kề		Nhà gồm.....tầng		
	Nhà riêng	Số căn	căn	Tiến hành sửa chữa quy mô lớn năm ()		
	Kiểu khác					
Nội thất, thiết bị trong căn hộ	Số nhà	Căn số	Nội thất	() LDK·DK·K / một phòng khép kín /		
	Diện tích	m ² (chưa bao gồm ban công: _____ m ²)				
	Các thiết bị, dịch vụ	Phòng vệ sinh	Dùng riêng(Giặt ướn • Giặt khô) • Dùng chung(Giặt ướn • Giặt khô)			
		Phòng tắm	có - không			
		Vòi sen	có - không			
		Bồn rửa mặt	có - không			
	Nơi đặt máy giặt	có - không				
	Máy nước nóng	có - không				
	Bếp gas • Bếp điện • Bếp điện IH	có - không				
	Máy điều hòa	có - không				
	Thiết bị chiếu sáng	có - không				
	Khóa tự động	có - không				
	Truyền hình kỹ thuật số trên mặt đất/Truyền hình CATV	có - không				
	Internet	có - không				
	Hộp thư	có - không				
	Hộp nhận giao hàng	có - không				
	Chìa khóa	có - không		(Khóa No. • chìa)		
	Công suất điện có thể sử dụng	() ampe				
	Gas	Có (Gas thành phố • Gas Prôpan) • Không				
	Hệ thống cấp nước	Đường nối trực tiếp từ hệ thống cấp nước chính • Bể chứa nước • Nước giếng				
	Hệ thống thoát nước	Có (Hệ thống thoát nước công cộng • Bể tự hoại) • Không				
Cơ sở vật chất kèm theo	Bãi đậu xe	có - không		_____ Chiếc(Số ô: _____)		
	Bãi đậu xe đạp	có - không		_____ Chiếc(Số ô: _____)		
	Bãi đậu xe máy	có - không		_____ Chiếc(Số ô: _____)		
	Phòng chứa đồ	có - không				
	Vườn riêng	có - không				
		có - không				

(2) Thời hạn hợp đồng

Bắt đầu	Từ ngày tháng năm	năm tháng
Kết thúc	Đến ngày tháng năm	

(Thời hạn phải thông báo việc kết thúc hợp đồng: Từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm)

(3) Các khoản tiền phí

Tiền thuê nhà • Phí tiện ích chung		Thời hạn thanh toán	Phương thức thanh toán	
Tiền thuê nhà	Yên	hạch toán phần tiền tháng này - phần tiền tháng tiếp theo muộn nhất vào ngày hàng tháng.	Chuyển tiền tại phòng giao dịch, chuyển khoản từ tài khoản, hoặc nộp tiền mặt	Tên ngân hàng thụ hưởng: Loại tài khoản: Thông thường - Toza (doanh nghiệp) Số tài khoản: Chủ tài khoản: Người chịu phí chuyển khoản: Bên cho thuê/ Bên thuê
Phí tiện ích chung	Yên	hạch toán phần tiền tháng này - phần tiền tháng tiếp theo muộn nhất vào ngày hàng tháng.		
Tiền cọc	Tiền thuê nhà của tháng Yên			
Phí sử dụng cơ sở vật chất kèm theo				
Khác				

(4) Bên cho thuê nhà và công ty quản lý

Bên cho thuê nhà (Tên công ty • Người đại diện)	Địa chỉ: 〒 Họ tên: Điện thoại
Công ty quản lý (Tên công ty • Người đại diện)	Địa chỉ: 〒 Họ tên: Điện thoại Mã số đăng ký của công ty quản lý nhà ở cho thuê Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản () Số.....

※Trường hợp Bên cho thuê nhà và Chủ sở hữu tòa nhà không phải là một thì phải điền vào cột dưới đây.

Chủ sở hữu tòa nhà	Địa chỉ: 〒 Họ tên: Điện thoại
--------------------	----------------------------------

(5) Bên thuê nhà và người sống cùng

	Bên thuê nhà	Người sống cùng		
Tên	(Tên)	(Tên)	(Tuổi)	tuổi
	(Tuổi) tuổi	(Tên)	(Tuổi)	tuổi
	(Số điện thoại)	(Tên)	(Tuổi)	tuổi
			Tổng	ngườ
Địa chỉ liên lạc trường hợp khẩn cấp	Địa chỉ: 〒 Họ tên: Điện thoại	Quan hệ với Bên thuê nhà:		

(6) Bảo hiểm của công ty bảo hiểm khoản nợ tiền thuê nhà

Bảo hiểm của công ty bảo hiểm khoản nợ tiền thuê nhà	Địa điểm 〒 Thương hiệu (Tên) Điện thoại Mã số đăng ký của công ty bảo hiểm khoản nợ tiền thuê nhà Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản () Số...
--	--

Điều 1. Ký kết hợp đồng

Bên cho thuê nhà (Sau đây gọi là "bên A") và Bên thuê nhà (sau đây gọi là "bên B") đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng thuê nhà (Sau đây gọi là "Hợp đồng này") đối với bất động sản cho thuê (Sau đây gọi là "Căn hộ này") được ghi trong mục Mở đầu (1) với các điều khoản như sau.

Điều 2. Thời hạn hợp đồng và gia hạn

1. Thời hạn hợp đồng như được ghi trong mục Mở đầu (2).
2. Bên A và Bên B có thể thỏa thuận gia hạn Hợp đồng này.

Điều 3. Mục đích sử dụng

Bên B chỉ được sử dụng Căn hộ này với mục đích để ở.

Điều 4. Tiền thuê nhà

1. Bên B phải thanh toán tiền thuê nhà cho Bên A như quy định tại mục Mở đầu (3).
2. Tiền thuê nhà trong thời gian dưới một tháng sẽ tính theo số ngày ở thực tế trên số ngày của một tháng là 30 ngày.
3. Bên A và Bên B có thể thỏa thuận điều chỉnh tiền thuê nhà nếu thuộc một trong các trường hợp dưới đây.
 - 1) Trường hợp tiền thuê nhà không còn phù hợp nữa do sự tăng giảm của các loại thuế phí đối với đất ở và nhà ở.
 - 2) Trường hợp tiền thuê nhà không còn phù hợp nữa do các biến động về tình hình kinh tế như sự tăng giảm giá đất hoặc nhà.
 - 3) Trường hợp tiền thuê nhà không còn phù hợp nữa khi so sánh với giá thuê nhà cùng loại hình ở khu vực lân cận.

Điều 5. Phí tiện ích chung

1. Bên B có nghĩa vụ thanh toán tiền phí tiện ích chung cho Bên A để chi trả cho các khoản chi phí như điện chiếu sáng phục vụ cho công tác quản lý khu vực chung như cầu thang, hành lang, phí sử dụng hệ thống cấp thoát nước, phí vệ sinh (Sau đây gọi là "Phí quản lý vận hành").
2. Phí tiện ích chung nói trên phải thanh toán theo quy định tại mục Mở đầu (3).
3. Trong trường hợp thời gian thuê nhà dưới một tháng thì phí tiện ích trong khoảng thời gian đó sẽ được tính theo số ngày ở thực tế trên số ngày của một tháng là 30 ngày.
4. Bên A và Bên B có thể thỏa thuận điều chỉnh phí tiện ích chung khi phí tiện ích chung không còn phù hợp nữa do sự tăng giảm của Phí quản lý vận hành.

Điều 6. Tiền cọc

1. Bên B phải giao cho Bên A tiền cọc được quy định tại mục Mở đầu (3) để làm bảo đảm cho các chi phí phát sinh từ Hợp đồng này.
2. Trong trường hợp Bên B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán chi phí phát sinh từ Hợp đồng này, Bên A có thể sử dụng tiền cọc để thanh toán cho khoản chi phí đó. Trong trường hợp này, cho đến khi trả lại Căn hộ này thì Bên B không thể dùng tiền cọc để yêu cầu thanh toán bù đắp cho khoản chi phí nói trên.
3. Khi Căn hộ này được trả lại thì Bên A phải hoàn trả toàn bộ tiền cọc cho bên B. Tuy nhiên, khi trả lại căn hộ này, nếu Bên B chậm thanh toán tiền thuê nhà, chưa thanh toán tiền khôi phục nguyên trạng quy định tại Điều 15, và không thực hiện các nghĩa vụ thanh toán khác của Bên B phát sinh từ Hợp đồng này thì Bên A sẽ hoàn trả phần tiền cọc còn lại sau khi đã khấu trừ số tiền nợ đó.

4. Trong trường hợp như nêu ở Khoản trên thì Bên A phải nêu rõ cho Bên B chi tiết khoản nợ được khấu trừ từ tiền cọc.

Điều 7. Loại trừ các thế lực chống đối xã hội

1. Bên A và Bên B cam kết các mục dưới đây đối với cả hai bên.
 - 1) Bản thân không phải là người trực tiếp tham gia hoặc liên quan tới tổ chức xã hội đen, doanh nghiệp có liên quan tới xã hội đen, người hoặc nhóm người cấu kết tham nhũng trong hội đồng quản trị của các công ty (dưới đây gọi là "Thế lực chống đối xã hội").
 - 2) Nhân viên của công ty (nghĩa là nhân viên thực hiện nghiệp vụ, thành viên hội đồng quản trị, thanh viên ban điều hành hoặc người thuộc các ban này) không phải là thế lực chống đối xã hội.
 - 3) Không cho phép các lực lượng chống đối xã hội sử dụng tên của bản thân để ký kết hợp đồng này.
 - 4) Bản thân không thực hiện và cũng không thông qua người thứ 3 để thực hiện các hành vi sau:
 - a. Hành vi bạo lực hoặc phát ngôn mang tính đe dọa đối với bên còn lại.
 - b. Hành vi gian lận kế toán hoặc sử dụng vũ lực để gây phương hại cho hoạt động kinh doanh hoặc làm tổn hại đến uy tín của bên còn lại.
2. Bên B không được chuyển nhượng quyền thuê nhà hoặc cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ căn hộ này cho thế lực chống đối xã hội, bất kể có được sự cho phép của Bên A hay không.

Điều 8. Hành vi bị nghiêm cấm hoặc hạn chế

1. Bên B không được chuyển nhượng quyền thuê nhà hoặc cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần căn hộ này khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản từ Bên A.
2. Bên B không được xây thêm, cải tạo, di chuyển, xây lại, hoặc thay đổi trang trí hoặc bố trí sản phẩm chế tác trong khu đất của căn hộ này.
3. Bên B trong quá trình sử dụng căn hộ này không được có những hành vi như nêu tại Phụ lục 1.
4. Bên B trong quá trình sử dụng căn hộ này không được có những hành vi như nêu tại Phụ lục 2 khi chưa được sự cho phép bằng văn bản từ bên A.
5. Bên B trong quá trình sử dụng căn hộ này phải thông báo cho bên A trong trường hợp sẽ thực hiện hành vi được nêu tại Phụ lục 3.

Điều 9. Sửa chữa trong thời gian hợp đồng

1. Bên A phải tiến hành những sửa chữa cần thiết để Bên B sử dụng căn hộ này. Đối với chi phí cần thiết để sửa chữa trong trường hợp này, Bên B sẽ chi trả cho các chi phí cần thiết thuộc trách nhiệm của Bên B, phần còn lại sẽ do bên A chi trả.
2. Trường hợp Bên A tiến hành sửa chữa theo quy định tại Khoản 1, Bên A phải thông báo trước về điều đó cho Bên B. Trong trường hợp này, Bên B không được từ chối việc sửa chữa đó trừ khi Bên B có lý do chính đáng.
3. Khi phát hiện có khu vực trong căn hộ này cần phải sửa chữa, Bên B phải thông báo về điều đó với Bên A, phối hợp trao đổi với Bên A để xác định cần sửa chữa hay không.
4. Trong trường hợp phát sinh thông báo như quy định tại Khoản 3, nếu Bên A không thực hiện sửa chữa mà không có lý do chính đáng dù thừa nhận việc cần thiết phải sửa chữa thì Bên B có thể tự chủ động thực hiện sửa chữa. Trách nhiệm chi trả chi phí cần thiết để sửa chữa trong trường hợp này sẽ theo quy định tại Khoản 1.

5. Đối với việc sửa chữa được nêu tại Phụ lục 4, ngoài việc yêu cầu Bên A sửa chữa theo quy định tại Khoản 1, Bên B cũng có thể tự chủ động thực hiện. Trong trường hợp Bên B tự sửa chữa thì chi phí cần để sửa chữa sẽ do Bên B chịu trách nhiệm, không cần phải thông báo hoặc xin sự chấp thuận từ Bên A.

Điều 10. Chấm dứt hợp đồng

1. Trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ được nêu sau đây, mặc dù Bên A đã xác định thời hạn tương ứng và ra thông báo yêu cầu Bên B thực hiện nghĩa vụ nhưng Bên B không thực hiện nghĩa vụ đó trong thời hạn đã định thì Bên A có thể chấm dứt Hợp đồng này.
 - 1) Nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà quy định tại Khoản 1 Điều 4
 - 2) Nghĩa vụ thanh toán phí tiện ích chung quy định tại Khoản 2 Điều 5
 - 3) Nghĩa vụ thanh toán các khoản phí của Bên B quy định tại Khoản 2 đến Khoản 5 của Điều 9.
2. Trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ nêu sau đây, mặc dù Bên A đã xác định thời hạn tương ứng và ra thông báo yêu cầu Bên B thực hiện nghĩa vụ nhưng Bên B không thực hiện nghĩa vụ đó trong thời hạn đã định, và việc tiếp tục thực hiện hợp đồng này được xác định là khó thực hiện được bởi sự vi phạm nghĩa vụ đó thì Bên A có thể chấm dứt Hợp đồng này.
 - 1) Nghĩa vụ tuân thủ mục đích sử dụng căn hộ này được quy định tại Điều 3
 - 2) Nghĩa vụ được quy định tại các Khoản thuộc Điều 8 (Trong số các nghĩa vụ quy định tại Điều 8 Khoản 3, ngoại trừ quy định liên quan tới hành vi được nêu tại mục số 6 đến mục số 8 Phụ lục 1.)
 - 3) Các nghĩa vụ khác của Bên B quy định trong Hợp đồng này.
3. Bên A hoặc Bên B có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không cần thông báo cho bên còn lại nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây.
 - 1) Trường hợp trong thực tế rõ ràng đã vi phạm cam kết tại các mục thuộc Điều 7 Khoản 1.
 - 2) Trường hợp bản thân hoặc nhân viên thuộc thể lực chống đối xã hội sau khi ký kết hợp đồng.
4. Trong trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 7 Khoản 2 hoặc trường hợp đã thực hiện hành vi nêu từ mục

số 6 đến số 8 tại Phụ lục 1 thì Bên A có thể chấm dứt Hợp đồng này mà không cần thông báo.

Điều 11. Chấm dứt hợp đồng từ phía Bên B

1. Bên B có thể chấm dứt Hợp đồng này bằng cách thông báo chấm dứt Hợp đồng cho Bên A trước ít nhất một tháng.
2. Bằng việc thanh toán cho Bên A tiền thuê nhà một tháng kể từ ngày thông báo chấm dứt Hợp đồng (bao gồm khoản tiền tương đương tiền thuê nhà sau khi chấm dứt Hợp đồng này), Bên B có thể chấm dứt Hợp đồng này bất cứ lúc nào mà không cần quan tâm tới quy định tại Khoản 1 nêu trên trong khoảng thời gian 1 tháng kể từ ngày thông báo chấm dứt Hợp đồng.

Điều 12. Giảm tiền thuê nhà do mất một phần diện tích sử dụng

1. Trường hợp một phần của căn hộ này bị mất đi hoặc không thể sử dụng được vì lý do nào khác, và lý do đó không thuộc trách nhiệm của Bên B thì tiền nhà sẽ được giảm xuống theo tỉ lệ diện tích không thể sử dụng được đó. Trong trường hợp này, Bên A và Bên B phải thỏa thuận về các điều khoản cần thiết như mức tiền giảm xuống, thời hạn và các điều khoản khác.
2. Trường hợp một phần căn hộ này bị mất đi hoặc không thể sử dụng được vì lý do nào khác và với phần nhà còn lại Bên B không thể đạt được mục đích sử dụng khi thuê căn hộ thì Bên B có thể chấm dứt Hợp đồng này.

Điều 13. Kết thúc hợp đồng

Hợp đồng này sẽ kết thúc nếu căn hộ này bị phá hủy hoàn toàn hoặc không sử dụng được nữa vì lý do khác.

Điều 14. Trả lại nhà

1. Bên B phải trả lại căn hộ này trước ngày Hợp đồng này kết thúc (Theo quy định tại Điều 10, nếu hợp đồng này bị hủy thì lập tức trả lại).
2. Bên B phải thông báo trước ngày trả nhà cho Bên A khi thực hiện trả nhà tại Khoản 1.

Điều 15. Khôi phục nguyên trạng khi trả nhà

1. Bên B phải khôi phục nguyên trạng căn hộ này, trừ những vấn

Trường hợp không sử dụng Hợp đồng dạng người bảo lãnh liên đới thì hãy sửa (6) và Điều 17 như sau.

(6) Người bảo lãnh liên đới và Số tiền tối đa

Người bảo lãnh liên đới	Địa chỉ ☐ Họ tên	Số điện thoại
Số tiền tối đa		

Điều 17. Người bảo lãnh liên đới

1. Người bảo lãnh liên đới (dưới đây gọi là "Bên C") sẽ liên đới với Bên B, chịu trách nhiệm với khoản phải trả phát sinh từ Hợp đồng này của Bên B. Ngay cả trong trường hợp Hợp đồng này đã được gia hạn thì điều trên cũng không thay đổi.
2. Trách nhiệm bảo lãnh của bên C đề cập trong Khoản nói trên sẽ giới hạn trong số tiền tối đa được ghi rõ trong phần Mở đầu mục (6) và Phần ký tên đóng dấu.

3. Số tiền gốc của khoản phải trả mà Bên C chịu trách nhiệm sẽ được xác định khi Bên B hoặc bên C đã qua đời.
4. Khi phát sinh yêu cầu từ Bên C, Bên A phải lập tức cung cấp cho Bên B thông tin liên quan đến tình trạng thanh toán các khoản như tiền thuê nhà và phí tiện ích chung, và thông tin toàn bộ số tiền thuộc khoản phải trả của Bên B như số tiền phạt nộp chậm, tiền bồi thường thiệt hại, v.v.

đề biến đổi do thời gian của căn hộ và khấu hao của căn hộ phát sinh do quá trình sử dụng bình thường. Tuy nhiên, đối với những thay đổi phát sinh bởi lý do không thể quy trách nhiệm cho Bên B thì Bên B không cần phục hồi nguyên trạng.

2. Khi trả nhà, Bên A và Bên B sẽ thỏa thuận về nội dung và cách thức Bên B thực hiện phục hồi nguyên trạng theo quy định tại Phụ lục 5, nếu có giao ước đặc biệt khi ký hợp đồng thì sẽ bao gồm cả giao ước đó.

Điều 16. Đến kiểm tra nhà

1. Trường hợp đặc biệt cần lắp đặt thiết bị chữa cháy trong căn hộ này, bảo dưỡng kết cấu của căn hộ này hoặc thực hiện các công tác quản lý khác đối với căn hộ này, Bên A phải được sự đồng ý trước của Bên B thì mới được phép vào trong nhà.
2. Bên B không thể từ chối việc cho Bên A vào kiểm tra nhà theo quy định tại Khoản 1 nêu trên, trừ trường hợp có lý do chính đáng.
3. Sau khi kết thúc Hợp đồng này, nếu người có ý định thuê căn hộ này hoặc người nhận chuyển nhượng thuê căn hộ này muốn vào xem nhà, cần phải có sự cho phép từ trước của Bên B thì mới được vào bên trong căn hộ này.
4. Trường hợp cần ngăn chặn lửa lan rộng khi hỏa hoạn, hoặc trường hợp cấp cứu khác, Bên A có thể vào bên trong căn hộ này mà không cần xin phép Bên B từ trước. Trong trường hợp này, nếu Bên A vào trong căn hộ này khi Bên B vắng mặt thì Bên A phải thông báo cho Bên B về việc đã vào trong nhà.

Điều 17. Bảo hiểm cung cấp bởi công ty bảo hiểm khoản nợ tiền thuê nhà

Trong trường hợp sử dụng dịch vụ bảo hiểm của công ty bảo hiểm khoản nợ tiền nhà, nội dung bảo hiểm do công ty bảo hiểm khoản nợ tiền thuê nhà cung cấp được quy định tại văn bản khác, và Bên A và Bên B phải tiến hành các thủ tục cần thiết để sử dụng dịch vụ bảo hiểm trên song song với việc thực thi Hợp đồng này.

Điều 18. Thương lượng

Trường hợp phát sinh nội dung chưa được quy định tại Hợp đồng này hoặc phát sinh nghi ngờ về diễn giải các điều khoản của Hợp đồng này thì Bên A và Bên B phải thương lượng với nhau một cách có thiện chí để giải quyết phù hợp với tập quán và quy định của Luật dân sự và Pháp Luật khác.

Điều 19. Thỏa thuận đặc biệt

Ngoài các quy định từ Điều 1 đến Điều 18, Hợp đồng này có Thỏa thuận đặc biệt như sau:

Bên A :	Đóng dấu
Bên B :	Đóng dấu

Phụ lục 1 (Liên quan đến Khoản 3 Điều 8)

- 1 Hoạt động sản xuất hoặc tàng trữ súng, dao kiếm, vật liệu nổ, vật liệu nguy hiểm có khả năng phát lửa.
- 2 Mang đến hoặc lắp đặt đồ vật có kích thước lớn như két bạc cỡ lớn.
- 3 Đồ xà chất lỏng có thể ăn mòn ống thoát nước.
- 4 Bật Tivi, nghe nhạc, chơi các loại nhạc cụ như piano với âm lượng lớn.
- 5 Nuôi các loại động vật chắc chắn sẽ gây phiền toái cho cư dân xung quanh như thú dữ, rắn độc, v.v...
- 6 Sử dụng căn hộ này làm văn phòng của tổ chức chống đối xã hội hoặc cứ điểm cho các hoạt động khác.
- 7 Có phát ngôn và hành vi thô lỗ hoặc xúc phạm, hoặc đe dọa tại căn hộ này hoặc khu vực xung quanh căn hộ này khiến cho cư dân xung quanh hoặc người qua đường lo lắng.
- 8 Chứa chấp hoặc cho phép lực lượng chống đối xã hội thường xuyên ra vào căn hộ này.

Phụ lục 2 (Liên quan đến Khoản 4 Điều 8)

- 1 Để đồ đạc tại khu vực dùng chung như cầu thang, hành lang, v.v...
- 2 Treo dán vật liệu quảng cáo như biển quảng cáo, áp phích tại khu vực dùng chung như cầu thang, hành lang, v.v...
- 3 Nuôi các loại động vật không phải là động vật nuôi nhốt để ngắm (như chim, cá) mà chắc chắn sẽ gây phiền cho cư dân xung quanh như chó, mèo (trừ các loại động vật được liệt kê tại mục 5 Phụ lục 1).

Phụ lục 3 (Liên quan đến Khoản 5 Điều 8)

- 1 Cho thêm người sống cùng mới ngoài người sống cùng được ghi tại phần Mở đầu (5) (trừ trẻ mới sinh).
- 2 Vắng nhà liên tục từ một tháng trở lên.

Phụ lục 4 (Liên quan đến Khoản 5 Điều 9)

- Thay thế cầu chì
- Thay thế gioăng, lõi chặn của vòi nước
- Thay thế nắp lỗ thoát bằng cao su, dây xích của bồn tắm
- Thay thế bóng đèn tròn, đèn huỳnh quang
- Các sửa chữa khác với chi phí nhỏ

Phụ lục 5 (Liên quan đến Điều 15)

[Về điều kiện khôi phục nguyên trạng]

Điều kiện khôi phục nguyên trạng căn hộ này được quy định tại “Thỏa thuận ngoại lệ đặc biệt”, đồng thời cũng dựa trên những nguyên tắc thông thường về trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến công tác khôi phục nguyên trạng căn hộ cho thuê. Cụ thể như sau,

- Bên thuê nhà phải chịu trách nhiệm đối với chi phí cho những tổn hao do Bên thuê nhà làm hỏng, mất, vi phạm nghĩa vụ lưu ý trong quản lý nhà, hoặc do sử dụng vượt quá công năng thông thường khác. Đối với những tổn hao bất khả kháng do thiên tai, tổn hao do bên thứ ba ví dụ như do cư dân sống ở tầng trên gây ra mà không liên quan tới Bên thuê nhà thì Bên thuê nhà không phải chịu trách nhiệm.
- Bên cho thuê nhà phải chịu trách nhiệm thanh toán chi phí tổn hao do sự khấu hao tự nhiên của đồ vật thiết bị, và quá trình sử dụng thường ngày (Tổn hao thông thường) của Bên thuê nhà.

Nội dung cụ thể sẽ theo như quy định nêu tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 được quy định tại văn bản “Sự cố liên quan đến khôi phục nguyên trạng và hướng dẫn xử lý (Bản chỉnh sửa)”, còn nội dung sơ lược theo như phần I dưới đây.

I. Điều kiện khôi phục căn hộ này

(Tuy nhiên, nếu có thỏa thuận về “Thỏa thuận ngoại lệ đặc biệt” trong phần II dưới đây liên quan đến những nội dung không trái với Điều 9 Luật dân sự và Điều 8, Khoản 2 Điều 8, Điều 9, Điều 10 Luật hợp đồng người tiêu dùng thì sẽ tuân thủ theo nội dung đó)

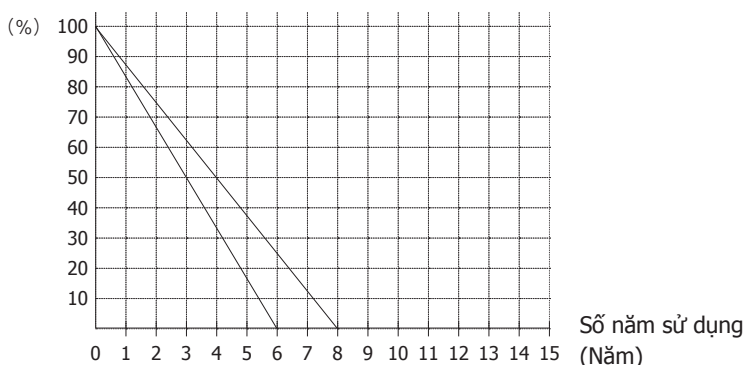
1. Bảng phân chia trách nhiệm sửa chữa của Bên cho thuê nhà và Bên thuê nhà

Phần thuộc trách nhiệm Bên cho thuê nhà	Phần thuộc trách nhiệm Bên thuê nhà
[Sàn nhà (chiếu tatami, sàn gỗ, thảm trải sàn,v.v...)]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Lật ngược mặt chiếu lên để sử dụng (Không hỏng nhưng thay đổi như vậy để đảm bảo cho người đến sau sử dụng tốt) 2. Đánh bóng bằng sáp để bảo vệ sàn gỗ 3. Vết lõm, hoặc dấu vết khi lắp, đặt đồ nội thất lên sàn, thảm. 4. Chiếu tatami đổi màu, sàn bị loang ố màu (phát sinh do ánh sáng mặt trời hoặc thấm mưa do lỗi kết cấu tòa nhà) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rêu, mốc do làm đổ thức uống lên thảm (trường hợp vệ sinh không sạch sẽ sau khi làm đổ) 2. Dấu vết han gỉ bên dưới tủ lạnh (trường hợp để bị gỉ sét, làm bẩn hoặc xước sàn nhà) 3. Vết xước trong quá trình vận chuyển khi chuyển nhà 4. Làm sàn gỗ xuống màu (do Bên thuê nhà thiếu chú ý làm mưa hắt vào nhà)
[Tường, trần nhà (giấy dán tường, v.v...)]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Vết đen để lại trên tường mặt sau tủ lạnh (vết cháy điện) 2. Dấu vết do dán tranh hoặc áp phích lên tường 3. Lỗ đinh vít, đinh gim trên tường (lỗ thủng không đến mức cần phải thay thế tấm thạch cao phủ) 4. Lỗ, dấu vết đinh vít do lắp đặt điều hòa (thuộc sở hữu của Bên thuê nhà) 5. Giấy dán tường bị biến màu (Biến màu do các yếu tố tự nhiên như ánh nắng mặt trời) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vết bẩn dầu mỡ trong khu bếp do Bên thuê nhà không vệ sinh sạch sẽ hàng ngày (Trường hợp vệ sinh sau khi sử dụng không tốt nên bếp bám dính nhiều vết bẩn, dầu mỡ) 2. Rêu mốc lan rộng do Bên thuê nhà để phơi sương lâu này (Trường hợp không thông báo cho Bên cho thuê nhà và cũng không vệ sinh lau chùi để tường bị ỉn mòn.) 3. Bên thuê nhà bỏ mặc để nước rò từ máy điều hòa khiến cho tường bị thấm mòn. 4. Vết ố, ám khói do thuốc lá (trong trường hợp giấy dán tường bị biến màu, bám mùi) 5. Lỗ đinh, lỗ vít trên tường (Lỗ thủng do treo vật nặng, lỗ thủng to đến mức cần phải thay tấm thạch cao phủ.) 6. Dấu vết do đồ dùng chiếu sáng Bên thuê nhà gắn trực tiếp lên trần nhà 7. Hư hại do cố ý viết vẽ bậy
[Các loại cửa, vách trượt, cột trụ,v.v...]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Thay thế cửa chắn (Không hỏng nhưng thay để đảm bảo cho người đến sau sử dụng tốt) 2. Kính bị hỏng do động đất 3. Vết nứt trên kính cửa chắn (phát sinh tự nhiên do kết cấu) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vết xước, ám mùi do thú nuôi tạo ra trên các cột trụ (trường hợp có vết xước, mùi bám trên các cột trụ, giấy dán tường do thú nuôi tạo ra) 2. Hư hại do cố ý viết vẽ bậy
[Thiết bị vật chất khác]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Công nhân vệ sinh chuyên môn sẽ vệ sinh toàn bộ căn hộ (Trường hợp Bên thuê nhà có lau dọn thường xuyên) 2. Vệ sinh bên trong máy điều hòa (Trường hợp không bị ám mùi thuốc lá) 3. Khử trùng (Bếp/ Nhà vệ sinh) 4. Thay thế bể tắm, bồn tắm (Không hỏng nhưng thay để đảm bảo cho người đến sau sử dụng tốt) 5. Thay khóa (Trường hợp không hỏng, mất khóa) 6. Thiết bị hỏng hóc, không đủ chức năng (Do tuổi thọ thiết bị) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vết bẩn dầu mỡ, bồ hóng tại khu vực đặt bếp gas, quạt thông gió (Vết bẩn phát sinh do Bên thuê nhà không vệ sinh lau rửa) 2. Rêu, vết bẩn trên bồn tắm, bồn vệ sinh, bồn rửa tay (Vết bẩn phát sinh do Bên thuê nhà không vệ sinh lau rửa) 3. Hư hỏng thiết bị do vệ sinh hàng ngày không đúng cách hoặc sử dụng sai cách 4. Thay thế do làm mất hoặc hỏng khóa 5. Cỏ dại mọc trong vườn đối với nhà riêng cho thuê

2. Hạng mục thanh toán thuộc trách nhiệm Bên thuê nhà

Nội dung chi trả		Hạng mục thanh toán thuộc trách nhiệm của Bên thuê nhà		Cân nhắc đến tuổi thọ trang thiết bị
Sàn nhà	Sửa chữa khu vực, thiết bị hư hỏng	Chiếu tatami	Nguyên tắc tính theo đơn vị 1 tấm Trường hợp có nhiều tấm bị hư hỏng thì tính theo số tấm đó (tùy vào mức độ hư hỏng của mặt trên và mặt dưới chiếu)	(Mặt trên chiếu) Không tính đến yếu tố tuổi thọ.
		Thảm trải sàn	Trường hợp có nhiều điểm hư hỏng thì tính là toàn bộ căn phòng	(Sàn chiếu tatami/thảm trải sàn/sàn gỗ) Tính tỉ lệ trách nhiệm chi trả là sau 6 năm giá trị còn lại sẽ là 1 Yên.
		Sàn gỗ	Nguyên tắc tính theo đơn vị m ² Trường hợp có nhiều điểm hư hỏng thì tính là toàn bộ căn phòng	(Sàn gỗ) Việc sửa chữa không tính đến yếu tố tuổi thọ. (Trường hợp có hư hỏng trên toàn bộ sàn gỗ và phải thay thế thì tính tỉ lệ chi trả là hết số năm thời hạn sử dụng của tòa nhà thì giá trị còn lại sẽ là 1 Yên)
Tường / trần nhà (giấy dán tường)	Sửa chữa khu vực, thiết bị hư hỏng	Tường (giấy dán tường)	Mong muốn tính theo đơn vị m ² nhưng Bên thuê nhà sẽ phải chịu chi phí thay toàn bộ những tấm có hư hỏng do Bên thuê nhà làm làm hỏng.	(Tường (Giấy dán tường)) Tính tỉ lệ chi trả theo cách là sau 6 năm thì giá trị còn lại sẽ là 1 Yên
		Vết bẩn, mùi do thuốc lá	Bên thuê nhà phải chịu chi phí thay thế hoặc vệ sinh toàn bộ căn phòng chỉ trong trường hợp toàn bộ giấy dán tường của căn phòng đó bị biến màu ố bẩn, ám mùi do khói thuốc.	
Cửa các loại / Trụ cột	Sửa chữa khu vực, thiết bị hư hỏng	Cửa trượt	Đơn vị 1 tấm	(Giấy Shimura, giấy shoji) Không tính đến yếu tố tuổi thọ.
		Cột trụ	Đơn vị 1 cột	(cửa trượt, các tấm trượt, trụ cột) Không tính đến yếu tố tuổi thọ.
Các thiết bị vật chất khác	Sửa chữa thiết bị	Máy móc thiết bị	Chi phí tương đương phần phải sửa, thay thế	(Máy móc thiết bị) Dự định tính tỉ lệ chi trả theo phương pháp đường thẳng (hoặc đường cong) là hết số năm thời hạn sử dụng thì giá trị còn lại sẽ là 1 Yên
	Trả lại khóa	Khóa	Phần phải sửa Trường hợp làm mất thì sẽ bao gồm cả chi phí thay thế xi lanh.	Trường hợp làm mất khóa thì không tính đến yếu tố tuổi thọ. Bên thuê nhà phải chịu chi trả khoản tiền phí tương đương số tiền thay thế khóa.
	Lau dọn thông thường	Dọn dẹp vệ sinh ※Chỉ trong trường hợp không vệ sinh thường ngày và không vệ sinh dọn dẹp khi chuyển đi	Từng phần hoặc toàn bộ căn hộ	Không tính đến yếu tố tuổi thọ. Phần chi phí Bên thuê nhà phải chịu trong trường hợp không thường xuyên dọn dẹp vệ sinh là phí vệ sinh của từng phần hoặc toàn bộ căn hộ.

Tuổi thọ căn hộ và Tỉ lệ chi trả của Bên thuê nhà
(Số năm thời hạn sử dụng 6 năm và 8 năm, nếu tính theo phương pháp đường thẳng)
Tỉ lệ chi trả của Bên thuê nhà (Trường hợp có nghĩa vụ khôi phục nguyên trạng)



3 Đơn giá dự kiến thi công khôi phục nguyên trạng

(Hãy điền thông tin "Vị trí cần khôi phục", "Đơn vị", "Đơn giá (Yên)" của ngôi nhà.)

Vị trí cần khôi phục		Đơn vị	Đơn giá (Yên)
Sàn			
Trần - Tường			
Cửa - Trụ			
Thiết bị và nội ngoại thất khác	Tiện ích chung		
	Lối vào - Hành lang		
	Phòng bếp - Bếp		
	Phòng tắm - Bồn rửa tay - Bồn cầu		
Nội ngoại thất khác			

※Đơn giá này chỉ là con số dự kiến, để xác định số tiền dự tính mà cả hai Bên thuê nhà và Bên cho thuê nhà phải chịu khi thuê nhà.

※Do đó, việc thi công khôi phục nguyên trạng phải được thực hiện theo đơn giá thi công do Bên thuê nhà • Bên cho thuê nhà thỏa thuận tính toán dựa vào giá cả vật liệu, sự biến động tình hình hàng tồn kho, mức độ hư hỏng, phương pháp khôi phục nguyên trạng, v.v.

II. Thỏa thuận ngoại lệ đặc biệt

Trên đây là nguyên tắc thông thường về chi phí liên quan đến khôi phục nguyên trạng, nhưng Bên thuê nhà đồng ý chịu trách nhiệm với các khoản chi phí sau đây như là trường hợp ngoại lệ. (tuy nhiên, giới hạn trong nội dung không trái với Điều 90 Luật dân sự, Điều 8, Khoản 2 Điều 8, Điều 9, Điều 10 Luật hợp đồng người tiêu dùng).

(Trong ngoặc đơn là lý do Bên thuê nhà chịu trách nhiệm thanh toán chi phí mà lẽ ra Bên cho thuê nhà phải trả từ trước tới nay.)

Bên A	Đóng dấu
Bên B	Đóng dấu

(4) Hợp đồng tiêu chuẩn nhà ở cho thuê có kỳ hạn

Hợp đồng tiêu chuẩn nhà ở cho thuê có kỳ hạn

Mở đầu

(1) Đối tượng cho thuê

Tên tòa nhà • Địa điểm	Tên					
	Địa điểm					
	Kiểu nhà	Nhà tập thể, chung cư Nhà liền kề Nhà riêng Kiểu khác	Kết cấu Số căn	Kết cấu gỗ Không phải kết cấu gỗ () Nhà gồm.....tầng căn	Năm hoàn thành công trình Tiến hành sửa chữa quy mô lớn năm ()	
Nội thất, thiết bị trong căn hộ	Số nhà	Căn số	Nội thất	() LDK·DK·K / một phòng khép kín /		
	Diện tích	m ² (chưa bao gồm ban công: _____ m ²)				
	Các thiết bị, dịch vụ	Phòng vệ sinh	Dùng riêng(Giặt ướn • Giặt khô) • Dùng chung(Giặt ướn • Giặt khô)			
		Phòng tắm	có - không			
		Vòi sen	có - không			
	Bồn rửa mặt	có - không				
	Nơi đặt máy giặt	có - không				
	Máy nước nóng	có - không				
	Bếp gas • Bếp điện • Bếp điện IH	có - không				
	Máy điều hòa	có - không				
	Thiết bị chiếu sáng	có - không				
	Khóa tự động	có - không				
	Truyền hình kỹ thuật số trên mặt đất/Truyền hình CATV	có - không				
	Internet	có - không				
	Hộp thư	có - không				
	Hộp nhận giao hàng	có - không				
	Chìa khóa	có - không		(Khóa No. _____ • chìa)		
	Công suất điện có thể sử dụng	() ampe				
	Gas	Có (Gas thành phố • Gas Prôpan) • Không				
	Hệ thống cấp nước	Đường nối trực tiếp từ hệ thống cấp nước chính • Bể chứa nước • Nước giếng				
	Hệ thống thoát nước	Có (Hệ thống thoát nước công cộng • Bể tự hoại) • Không				
Cơ sở vật chất kèm theo	Bãi đậu xe	có - không		_____ Chiếc(Số ô: _____)		
	Bãi đậu xe đạp	có - không		_____ Chiếc(Số ô: _____)		
	Bãi đậu xe máy	có - không		_____ Chiếc(Số ô: _____)		
	Phòng chứa đồ	có - không				
	Vườn riêng	có - không				

(2) Thời hạn hợp đồng

Bắt đầu	Từ ngày tháng năm	năm tháng
Kết thúc	Đến ngày tháng năm	

(Thời hạn phải thông báo việc kết thúc hợp đồng: Từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm)

(3) Các khoản tiền phí

Tiền thuê nhà • Phí tiện ích chung		Thời hạn thanh toán	Phương thức thanh toán	
Tiền thuê nhà	Yên	hạch toán phần tiền tháng này - phần tiền tháng tiếp theo muộn nhất vào ngày hàng tháng.	Chuyển tiền tại phòng giao dịch, chuyển khoản từ tài khoản, hoặc nộp tiền mặt	Tên ngân hàng thụ hưởng: Loại tài khoản: Thông thường - Toza (doanh nghiệp) Số tài khoản: Chủ tài khoản: Người chịu phí chuyển khoản: Bên cho thuê/ Bên thuê
Phí tiện ích chung	Yên	hạch toán phần tiền tháng này - phần tiền tháng tiếp theo muộn nhất vào ngày hàng tháng.		
Tiền cọc	Tiền thuê nhà của tháng Yên			
Phí sử dụng cơ sở vật chất kèm theo				
Khác				

(4) Bên cho thuê nhà và công ty quản lý

Bên cho thuê nhà (Tên công ty • Người đại diện)	Địa chỉ: 〒 Họ tên: Điện thoại
Công ty quản lý (Tên công ty • Người đại diện)	Địa chỉ: 〒 Họ tên: Điện thoại Mã số đăng ký của công ty quản lý nhà ở cho thuê Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản () Số.....

※Trường hợp Bên cho thuê nhà và Chủ sở hữu tòa nhà không phải là một thì phải điền vào cột dưới đây.

Chủ sở hữu tòa nhà	Địa chỉ: 〒 Họ tên: Điện thoại
--------------------	----------------------------------

(5) Bên thuê nhà và người sống cùng

	Bên thuê nhà	Người sống cùng	
Tên	(Tên)	(Tên)	(Tuổi) tuổi
	(Tuổi)	(Tên)	(Tuổi) tuổi
	(Số điện thoại)	(Tên)	(Tuổi) tuổi
		Tổng người	
Địa chỉ liên lạc trường hợp khẩn cấp	Địa chỉ: 〒 Họ tên: Điện thoại	Quan hệ với Bên thuê nhà:	

(6) Bảo hiểm của công ty bảo hiểm khoản nợ tiền thuê nhà

Bảo hiểm của công ty bảo hiểm khoản nợ tiền thuê nhà	Địa điểm 〒 Thương hiệu (Tên) Điện thoại Mã số đăng ký của công ty bảo hiểm khoản nợ tiền thuê nhà Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản () Số...
--	--

Điều 1. Ký kết hợp đồng

Bên cho thuê nhà (Sau đây gọi là "bên A") và Bên thuê nhà (sau đây gọi là "bên B") đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn (Sau đây gọi là "Hợp đồng này") đối với bất động sản cho thuê (Sau đây gọi là "Căn hộ này") được ghi trong mục Mở đầu (1) với các điều khoản như sau.

Điều 2. Thời hạn hợp đồng

1. Điều 2 Thời hạn hợp đồng, xác định như quy định tại mục (2) tại phần Mở đầu của Hợp đồng tiêu chuẩn nhà cho thuê.
2. Hợp đồng này sẽ kết thúc khi hết hạn hợp đồng được xác định ở Khoản trước, và không gia hạn. Tuy nhiên bên A và bên B có thể thỏa thuận ký hợp đồng thuê nhà mới (Sau đây gọi là "Tái tục hợp đồng") với kỳ hạn bắt đầu từ ngày tiếp theo của ngày hết hạn hợp đồng này.
3. Bên A phải thông báo bằng văn bản cho bên B về việc thuê nhà sẽ kết thúc khi đến hạn hợp đồng trong khoảng thời gian từ 1 năm đến 6 tháng trước khi hết hạn hợp đồng nêu tại Khoản 1 (Sau đây gọi là "Thời hạn thông báo").
4. Nếu Bên A không thông báo trước như đã quy định ở Khoản trước khiến cho bên B không chủ động được việc kết thúc thuê nhà thì Bên B vẫn có thể tiếp tục thuê căn nhà này ngay cả sau khi hết hạn hợp đồng nêu trong mục 1. Tuy nhiên, sau khi đã đủ thời gian thông báo như quy định kể từ ngày bên A thông báo với bên B về việc thuê nhà sẽ kết thúc sau khi đến hạn hợp đồng thì việc thuê nhà đó sẽ kết thúc vào ngày sau ngày thông báo đó 6 tháng.

Điều 3. Mục đích sử dụng

Bên B chỉ được sử dụng Căn hộ này với mục đích để ở.

Điều 4. Tiền thuê nhà

1. Bên B phải thanh toán tiền thuê nhà cho Bên A như quy định tại mục Mở đầu (3).
2. Tiền thuê nhà trong thời gian dưới một tháng sẽ tính theo số ngày ở thực tế trên số ngày của một tháng là 30 ngày.
3. Bên A và Bên B có thể thỏa thuận điều chỉnh tiền thuê nhà nếu thuộc một trong các trường hợp dưới đây.
 - 1) Trường hợp tiền thuê nhà không còn phù hợp nữa do sự tăng giảm của các loại thuế phí đối với đất ở và nhà ở.
 - 2) Trường hợp tiền thuê nhà không còn phù hợp nữa do các biến động về tình hình kinh tế như sự tăng giảm giá đất hoặc nhà.
 - 3) Trường hợp tiền thuê nhà không còn phù hợp nữa khi so sánh với giá thuê nhà cùng loại hình ở khu vực lân cận.

Điều 5. Phí tiện ích chung

1. Bên B có nghĩa vụ thanh toán tiền phí tiện ích chung cho Bên A để chi trả cho các khoản chi phí như điện chiếu sáng phục vụ cho công tác quản lý khu vực chung như cầu thang, hành lang, phí sử dụng hệ thống cấp thoát nước, phí vệ sinh (Sau đây gọi là "Phí quản lý vận hành").
2. Phí tiện ích chung nói trên phải thanh toán theo quy định tại mục Mở đầu (3).
3. Trong trường hợp thời gian thuê nhà dưới một tháng thì phí tiện ích trong khoảng thời gian đó sẽ được tính theo số ngày ở thực tế trên số ngày của một tháng là 30 ngày. .
4. Bên A và Bên B có thể thỏa thuận điều chỉnh phí tiện ích chung khi phí tiện ích chung không còn phù hợp nữa do sự tăng giảm của Phí quản lý vận hành.

Điều 6. Tiền cọc

1. Bên B phải giao cho Bên A tiền cọc được quy định tại mục Mở đầu (3) để làm bảo đảm cho các chi phí phát sinh từ Hợp đồng này.

2. Trong trường hợp Bên B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán chi phí phát sinh từ Hợp đồng này, Bên A có thể sử dụng tiền cọc để thanh toán cho khoản chi phí đó. Trong trường hợp này, cho đến khi trả lại Căn hộ này thì Bên B không thể dùng tiền cọc để yêu cầu thanh toán bù đắp cho khoản chi phí nói trên.

3. Khi Căn hộ này được trả lại thì Bên A phải hoàn trả toàn bộ tiền cọc cho bên B. Tuy nhiên, khi trả lại căn hộ này, nếu Bên B chậm thanh toán tiền thuê nhà, chưa thanh toán tiền khôi phục nguyên trạng quy định tại Điều 15, và không thực hiện các nghĩa vụ thanh toán khác của Bên B phát sinh từ Hợp đồng này thì Bên A sẽ hoàn trả phần tiền cọc còn lại sau khi đã khấu trừ số tiền nợ đó.

4. Trong trường hợp như nêu ở Khoản trên thì Bên A phải nêu rõ cho Bên B chi tiết khoản nợ được khấu trừ từ tiền cọc.

Điều 7. Loại trừ các thể lực chống đối xã hội

1. Bên A và Bên B cam kết các mục dưới đây đối với cả hai bên.
 - 1) Bản thân không phải là người trực tiếp tham gia hoặc liên quan tới tổ chức xã hội đen, doanh nghiệp có liên quan tới xã hội đen, người hoặc nhóm người cấu kết tham nhũng trong hội đồng quản trị của các công ty (dưới đây gọi là "Thể lực chống đối xã hội").
 - 2) Nhân viên của công ty (nghĩa là nhân viên thực hiện nghiệp vụ, thành viên hội đồng quản trị, thành viên ban điều hành hoặc người thuộc các ban này) không phải là thể lực chống đối xã hội.
 - 3) Không cho phép các lực lượng chống đối xã hội sử dụng tên của bản thân để ký kết hợp đồng này.
 - 4) Bản thân không thực hiện và cũng không thông qua người thứ 3 để thực hiện các hành vi sau:
 - a. Hành vi bạo lực hoặc phát ngôn mang tính đe dọa đối với bên còn lại.
 - b. Hành vi gian lận kế toán hoặc sử dụng vũ lực để gây phương hại cho hoạt động kinh doanh hoặc làm tổn hại đến uy tín của bên còn lại.
2. Bên B không được chuyển nhượng quyền thuê nhà hoặc cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ căn hộ này cho thể lực chống đối xã hội, bất kể có được sự cho phép của Bên A hay không.

Điều 8. Hành vi bị nghiêm cấm hoặc hạn chế

1. Bên B không được chuyển nhượng quyền thuê nhà hoặc cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần căn hộ này khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản từ Bên A.
2. Bên B không được xây thêm, cải tạo, di chuyển, xây lại, hoặc thay đổi trang trí hoặc bố trí sản phẩm chế tác trong khu đất của căn hộ này.
3. Bên B trong quá trình sử dụng căn hộ này không được có những hành vi như nêu tại Phụ lục 1.
4. Bên B trong quá trình sử dụng căn hộ này không được có những hành vi như nêu tại Phụ lục 2 khi chưa được sự cho phép bằng văn bản từ bên A.
5. Bên B trong quá trình sử dụng căn hộ này phải thông báo cho bên A trong trường hợp sẽ thực hiện hành vi được nêu tại Phụ lục 3.

Điều 9. Sửa chữa trong thời gian hợp đồng

1. Bên A phải tiến hành những sửa chữa cần thiết để Bên B sử dụng căn hộ này. Đối với chi phí cần thiết để sửa chữa trong trường hợp này, Bên B sẽ chi trả cho các chi phí cần thiết thuộc trách nhiệm của Bên B, phần còn lại sẽ do bên A chi trả.
2. Trường hợp Bên A tiến hành sửa chữa theo quy định tại Khoản 1, Bên A phải thông báo trước về điều đó cho Bên B. Trong trường hợp này, Bên B không được từ chối việc sửa chữa đó trừ khi Bên B có lý do chính đáng.

Phụ lục 5 (Liên quan đến Điều 15)

[Về điều kiện khôi phục nguyên trạng]

Điều kiện khôi phục nguyên trạng căn hộ này được quy định tại “Thỏa thuận ngoại lệ đặc biệt”, đồng thời cũng dựa trên những nguyên tắc thông thường về trách nhiệm thanh toán chi phí liên quan đến công tác khôi phục nguyên trạng căn hộ cho thuê. Cụ thể như sau,

- Bên thuê nhà phải chịu trách nhiệm đối với chi phí cho những tổn hao do Bên thuê nhà làm hỏng, mất, vi phạm nghĩa vụ lưu ý trong quản lý nhà, hoặc do sử dụng vượt quá công năng thông thường khác. Đối với những tổn hao bất khả kháng do thiên tai, tổn hao do bên thứ ba ví dụ như do cư dân sống ở tầng trên gây ra mà không liên quan tới Bên thuê nhà thì Bên thuê nhà không phải chịu trách nhiệm.
- Bên cho thuê nhà phải chịu trách nhiệm thanh toán chi phí tổn hao do sự khấu hao tự nhiên của đồ vật thiết bị, và quá trình sử dụng thường ngày (Tổn hao thông thường) của Bên thuê nhà.

Nội dung cụ thể sẽ theo như quy định nêu tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 được quy định tại văn bản “Sự cố liên quan đến khôi phục nguyên trạng và hướng dẫn xử lý (Bản chỉnh sửa)”, còn nội dung sơ lược theo như phần I dưới đây.

I. Điều kiện khôi phục căn hộ này

(Tuy nhiên, nếu có thỏa thuận về “Thỏa thuận ngoại lệ đặc biệt” trong phần II dưới đây liên quan đến những nội dung không trái với Điều 9 Luật dân sự và Điều 8, Khoản 2 Điều 8, Điều 9, Điều 10 Luật hợp đồng người tiêu dùng thì sẽ tuân thủ theo nội dung đó)

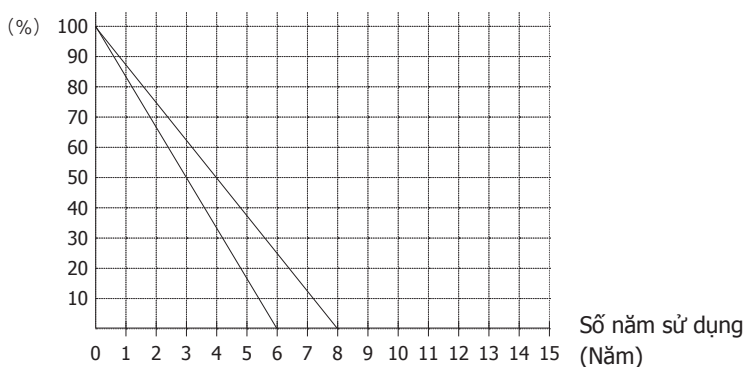
1. Bảng phân chia trách nhiệm sửa chữa của Bên cho thuê nhà và Bên thuê nhà

Phần thuộc trách nhiệm Bên cho thuê nhà	Phần thuộc trách nhiệm Bên thuê nhà
[Sàn nhà (chiếu tatami, sàn gỗ, thảm trải sàn, v.v...)]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Lật ngược mặt chiếu lên để sử dụng (Không hỏng nhưng thay đổi như vậy để đảm bảo cho người đến sau sử dụng tốt) 2. Đánh bóng bằng sáp để bảo vệ sàn gỗ 3. Vết lõm, hoặc dấu vết khi lắp, đặt đồ nội thất lên sàn, thảm. 4. Chiếu tatami đổi màu, sàn bị loang ố màu (phát sinh do ánh sáng mặt trời hoặc thấm mưa do lỗi kết cấu tòa nhà) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rêu, mốc do làm đổ thức uống lên thảm (trường hợp vệ sinh không sạch sẽ sau khi làm đổ) 2. Dấu vết han gỉ bên dưới tủ lạnh (trường hợp để bị gỉ sét, làm bẩn hoặc xước sàn nhà) 3. Vết xước trong quá trình vận chuyển khi chuyển nhà 4. Làm sàn gỗ xuống màu (do Bên thuê nhà thiếu chú ý làm mưa hắt vào nhà)
[Tường, trần nhà (giấy dán tường, v.v...)]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Vết đen để lại trên tường mặt sau tủ lạnh (vết cháy điện) 2. Dấu vết do dán tranh hoặc áp phích lên tường 3. Lỗ đinh vít, đinh gim trên tường (lỗ thủng không đến mức cần phải thay thế tấm thạch cao phủ) 4. Lỗ, dấu vết đinh vít do lắp đặt điều hòa (thuộc sở hữu của Bên thuê nhà) 5. Giấy dán tường bị biến màu (Biến màu do các yếu tố tự nhiên như ánh nắng mặt trời) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vết bẩn dầu mỡ trong khu bếp do Bên thuê nhà không vệ sinh sạch sẽ hàng ngày (Trường hợp vệ sinh sau khi sử dụng không tốt nên bếp bám dính nhiều vết bẩn, dầu mỡ) 2. Rêu mốc lan rộng do Bên thuê nhà để phơi sương lâu này (Trường hợp không thông báo cho Bên cho thuê nhà và cũng không vệ sinh lau chùi để tường bị ỉn mòn.) 3. Bên thuê nhà bỏ mặc để nước rò từ máy điều hòa khiến cho tường bị thấm mòn. 4. Vết ố, ám khói do thuốc lá (trong trường hợp giấy dán tường bị biến màu, bám mùi) 5. Lỗ đinh, lỗ vít trên tường (Lỗ thủng do treo vật nặng, lỗ thủng to đến mức cần phải thay tấm thạch cao phủ.) 6. Dấu vết do đồ dùng chiếu sáng Bên thuê nhà gắn trực tiếp lên trần nhà 7. Hư hại do cố ý viết vẽ bậy
[Các loại cửa, vách trượt, cột trụ, v.v...]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Thay thế cửa chắn (Không hỏng nhưng thay để đảm bảo cho người đến sau sử dụng tốt) 2. Kính bị hỏng do động đất 3. Vết nứt trên kính cửa chắn (phát sinh tự nhiên do kết cấu) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vết xước, ám mùi do thú nuôi tạo ra trên các cột trụ (trường hợp có vết xước, mùi bám trên các cột trụ, giấy dán tường do thú nuôi tạo ra) 2. Hư hại do cố ý viết vẽ bậy
[Thiết bị vật chất khác]	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Công nhân vệ sinh chuyên môn sẽ vệ sinh toàn bộ căn hộ (Trường hợp Bên thuê nhà có lau dọn thường xuyên) 2. Vệ sinh bên trong máy điều hòa (Trường hợp không bị ám mùi thuốc lá) 3. Khử trùng (Bếp/ Nhà vệ sinh) 4. Thay thế bể tắm, bồn tắm (Không hỏng nhưng thay để đảm bảo cho người đến sau sử dụng tốt) 5. Thay khóa (Trường hợp không hỏng, mất khóa) 6. Thiết bị hỏng hóc, không đủ chức năng (Do tuổi thọ thiết bị) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vết bẩn dầu mỡ, bồ hóng tại khu vực đặt bếp gas, quạt thông gió (Vết bẩn phát sinh do Bên thuê nhà không vệ sinh lau rửa) 2. Rêu, vết bẩn trên bồn tắm, bồn vệ sinh, bồn rửa tay (Vết bẩn phát sinh do Bên thuê nhà không vệ sinh lau rửa) 3. Hư hỏng thiết bị do vệ sinh hàng ngày không đúng cách hoặc sử dụng sai cách 4. Thay thế do làm mất hoặc hỏng khóa 5. Cỏ dại mọc trong vườn đối với nhà riêng cho thuê

2. Hạng mục thanh toán thuộc trách nhiệm Bên thuê nhà

Nội dung chi trả		Hạng mục thanh toán thuộc trách nhiệm của Bên thuê nhà		Cân nhắc đến tuổi thọ trang thiết bị
Sàn nhà	Sửa chữa khu vực, thiết bị hư hỏng	Chiếu tatami	Nguyên tắc tính theo đơn vị 1 tấm Trường hợp có nhiều tấm bị hư hỏng thì tính theo số tấm đó (tùy vào mức độ hư hỏng của mặt trên và mặt dưới chiếu)	(Mặt trên chiếu) Không tính đến yếu tố tuổi thọ.
		Thảm trải sàn	Trường hợp có nhiều điểm hư hỏng thì tính là toàn bộ căn phòng	(Sàn chiếu tatami/thảm trải sàn/sàn gỗ) Tính tỉ lệ trách nhiệm chi trả là sau 6 năm giá trị còn lại sẽ là 1 Yên.
		Sàn gỗ	Nguyên tắc tính theo đơn vị m ² Trường hợp có nhiều điểm hư hỏng thì tính là toàn bộ căn phòng	(Sàn gỗ) Việc sửa chữa không tính đến yếu tố tuổi thọ. (Trường hợp có hư hỏng trên toàn bộ sàn gỗ và phải thay thế thì tính tỉ lệ chi trả là hết số năm thời hạn sử dụng của tòa nhà thì giá trị còn lại sẽ là 1 Yên)
Tường / trần nhà (giấy dán tường)	Sửa chữa khu vực, thiết bị hư hỏng	Tường (giấy dán tường)	Mong muốn tính theo đơn vị m ² nhưng Bên thuê nhà sẽ phải chịu chi phí thay toàn bộ những tấm có hư hỏng do Bên thuê nhà làm làm hỏng.	(Tường (Giấy dán tường)) Tính tỉ lệ chi trả theo cách là sau 6 năm thì giá trị còn lại sẽ là 1 Yên
		Vết bẩn, mùi do thuốc lá	Bên thuê nhà phải chịu chi phí thay thế hoặc vệ sinh toàn bộ căn phòng chỉ trong trường hợp toàn bộ giấy dán tường của căn phòng đó bị biến màu ố bẩn, ám mùi do khói thuốc.	
Cửa các loại / Trụ cột	Sửa chữa khu vực, thiết bị hư hỏng	Cửa trượt	Đơn vị 1 tấm	(Giấy Shimura, giấy shoji) Không tính đến yếu tố tuổi thọ.
		Cột trụ	Đơn vị 1 cột	(cửa trượt, các tấm trượt, trụ cột) Không tính đến yếu tố tuổi thọ.
Các thiết bị vật chất khác	Sửa chữa thiết bị	Máy móc thiết bị	Chi phí tương đương phần phải sửa, thay thế	(Máy móc thiết bị) Dự định tính tỉ lệ chi trả theo phương pháp đường thẳng (hoặc đường cong) là hết số năm thời hạn sử dụng thì giá trị còn lại sẽ là 1 Yên
	Trả lại khóa	Khóa	Phần phải sửa Trường hợp làm mất thì sẽ bao gồm cả chi phí thay thế xi lanh.	Trường hợp làm mất khóa thì không tính đến yếu tố tuổi thọ. Bên thuê nhà phải chịu chi trả khoản tiền phí tương đương số tiền thay thế khóa.
	Lau dọn thông thường	Dọn dẹp vệ sinh ※Chỉ trong trường hợp không vệ sinh thường ngày và không vệ sinh dọn dẹp khi chuyển đi	Từng phần hoặc toàn bộ căn hộ	Không tính đến yếu tố tuổi thọ. Phần chi phí Bên thuê nhà phải chịu trong trường hợp không thường xuyên dọn dẹp vệ sinh là phí vệ sinh của từng phần hoặc toàn bộ căn hộ.

Tuổi thọ căn hộ và Tỉ lệ chi trả của Bên thuê nhà
(Số năm thời hạn sử dụng 6 năm và 8 năm, nếu tính theo phương pháp đường thẳng)
Tỉ lệ chi trả của Bên thuê nhà (Trường hợp có nghĩa vụ khôi phục nguyên trạng)



3 Đơn giá dự kiến thi công khôi phục nguyên trạng

(Hãy điền thông tin "Vị trí cần khôi phục", "Đơn vị", "Đơn giá (Yên)" của ngôi nhà.)

Vị trí cần khôi phục		Đơn vị	Đơn giá (Yên)
Sàn			
Trần - Tường			
Cửa - Trụ			
Thiết bị và nội ngoại thất khác	Tiện ích chung		
	Lối vào - Hành lang		
	Phòng bếp - Bếp		
	Phòng tắm - Bồn rửa tay - Bồn cầu		
Nội ngoại thất khác			

※Đơn giá này chỉ là con số dự kiến, để xác định số tiền dự tính mà cả hai Bên thuê nhà và Bên cho thuê nhà phải chịu khi thuê nhà.

※Do đó, việc thi công khôi phục nguyên trạng phải được thực hiện theo đơn giá thi công do Bên thuê nhà • Bên cho thuê nhà thỏa thuận tính toán dựa vào giá cả vật liệu, sự biến động tình hình hàng tồn kho, mức độ hư hỏng, phương pháp khôi phục nguyên trạng, v.v.

II. Thỏa thuận ngoại lệ đặc biệt

Trên đây là nguyên tắc thông thường về chi phí liên quan đến khôi phục nguyên trạng, nhưng Bên thuê nhà đồng ý chịu trách nhiệm với các khoản chi phí sau đây như là trường hợp ngoại lệ. (tuy nhiên, giới hạn trong nội dung không trái với Điều 90 Luật dân sự, Điều 8, Khoản 2 Điều 8, Điều 9, Điều 10 Luật hợp đồng người tiêu dùng).

(Trong ngoặc đơn là lý do Bên thuê nhà chịu trách nhiệm thanh toán chi phí mà lẽ ra Bên cho thuê nhà phải trả từ trước tới nay.)

Bên A	Đóng dấu
Bên B	Đóng dấu

Phần ký tên đóng dấu

Bên cho thuê nhà (Bên A) và Bên thuê nhà (Bên B) ký kết Hợp đồng thuê căn hộ này theo điều khoản như trên, Hợp đồng này được lập thành hai bản, sau khi ký tên đóng dấu, mỗi bên giữ một bản

Ngày tháng năm

Bên cho thuê nhà (Bên A) Địa chỉ : ☐
 Họ tên : ☐ Đóng dấu
 Số điện thoại i: ☐

Bên thuê nhà (Bên B) Địa chỉ : ☐
 Họ tên : ☐ Đóng dấu
 Số điện thoại i: ☐

Công ty môi giới Số giấy phép kinh doanh () Tỉnh trưởng - Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản () Số.....

Đại lý Địa chỉ văn phòng
 Thương hiệu (Tên)

Họ tên người đại diện ☐ Đóng dấu

Người giao dịch nhà đất Mã số đăng ký () Tỉnh trưởng Số.....

Họ tên ☐ Đóng dấu

Trong trường hợp sử dụng Hợp đồng dạng người bảo lãnh liên đới thì hãy sửa cột ký tên đóng dấu như hướng dẫn sau:

1. Hãy sửa "Bên cho thuê nhà (Bên A) và Bên thuê nhà (Bên B) ký kết Hợp đồng thuê căn hộ này theo điều khoản như trên, Hợp đồng này được lập thành hai bản, sau khi ký tên đóng dấu, mỗi bên giữ một bản." thành "Bên cho thuê nhà (Bên A) và Bên thuê nhà (Bên B) ký kết Hợp đồng thuê căn hộ này theo điều khoản như trên, ngoài ra Bên A và người bảo lãnh liên đới (Bên C) đã ký hợp đồng bảo lãnh đối với khoản phải trả của bên B như nói trên, Hợp đồng này được lập thành ba bản, sau khi được ký tên đóng dấu bởi ba bên, mỗi bên giữ một bản."

2. Trong cột Bên thuê nhà (Bên B), hãy bổ sung thêm cột nội dung dưới đây.

Người bảo lãnh liên đới (Bên C) Địa chỉ ☐
 Họ tên : ☐ Chữ ký
 Số điện thoại : ☐
 Số tiền tối đa : ☐

(5) Giải thích về hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn
(Liên quan đến Khoản 2 Điều 38 Luật thuê nhà thuê đất)

Ngày tháng năm

Giải thích về hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn

Người cho thuê nhà (Bên A)	Địa chỉ	
	Họ tên :	Đóng dấu
Người đại diện	Địa chỉ	
	Họ tên :	Đóng dấu

Văn bản này giải thích về việc ký kết hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn đối với nhà ở nêu dưới đây, dựa theo Khoản 2 Điều 38 Luật thuê nhà thuê đất.

Hợp đồng thuê nhà dưới đây sẽ không được gia hạn, việc thuê nhà sẽ kết thúc khi hết hạn hợp đồng nên người thuê có trách nhiệm phải bàn giao nhà muợn nhất trước ngày kết thúc kỳ hạn hợp đồng, ngoại trừ trường hợp ký kết hợp đồng thuê nhà mới (tái tục hợp đồng) với kỳ hạn bắt đầu từ ngày tiếp theo của ngày kết thúc hợp đồng cũ.

Nội dung

(1) Căn hộ	Tên	
	Địa điểm	
	Số căn	
(2) Thời hạn hợp đồng	Bắt đầu Từ ngày tháng năm	năm tháng
	Kết thúc Đến ngày tháng năm	

Đối với nhà ở trên, tôi đã được giải thích dựa trên Điều 38, Khoản 2 của Luật thuê nhà thuê đất.

	Ngày tháng năm	
Người thuê nhà (Bên B)	Địa chỉ	
	Họ tên :	Đóng dấu

