

# スペイン語

## 入居申込書（見本）

Solicitud de alquiler

## 重要事項説明書

Explicaciones de cuestiones importantes

## 賃貸住宅標準契約書（見本）

Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda

## 定期賃貸住宅契約についての説明

Explicación sobre el contrato de alquiler de vivienda por período limitado

## 定期賃貸住宅標準契約書

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

## 定期賃貸住宅契約終了についての通知

Notificación de vencimiento del contrato de alquiler de vivienda

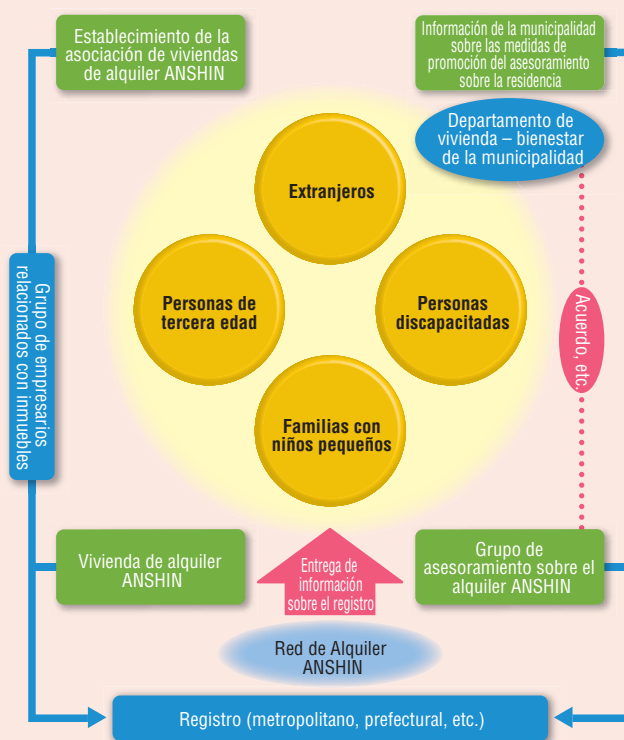
Se utiliza la versión japonesa de los contratos y similar.  
 Los documentos escritos en otros lenguajes sirven como  
 material de referencia para entender el contenido.

## Vivienda de alquiler seguro ANSHIN

En parte de las viviendas de alquiler privadas, para evitar que haya problemas, se tiende a restringir el alquiler a personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niños pequeños. Para modificar esta situación y que las personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niños pequeños puedan alquilar cómodamente viviendas particulares, las “empresas que soportan el alquiler seguro ANSHIN” ofrecen información sobre viviendas en alquiler en la que se admiten extranjeros y similares.

- En la Red ANSHIN de alquiler seguro ofrecemos información sobre
- relación de “Viviendas de alquiler seguro ANSHIN” registradas ante el Gobierno Metropolitano como de viviendas de alquiler que aceptan a personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niño
  - las agencias inmobiliarias registradas ante el Gobierno Metropolitano cuales ayudan en la intermediación para el alquiler de viviendas a extranjeros y similares
  - relación de Asociaciones asistenciales de Viviendas de alquiler seguro ANSHIN (ONP, servicios sociales, etc.) registradas ante el Gobierno Metropolitano que ayudan a extranjero, y similares.

<http://www.anshin-chintai.jp/>



(1) Solicitud de alquiler

Sr(a). \_\_\_\_\_

Fecha de solicitud \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

**Solicitud de alquiler**

Nombre del solicitante \_\_\_\_\_

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

**1. Datos del inmueble** .....

Nombre del inmueble \_\_\_\_\_ Número de puerta \_\_\_\_\_

Alquiler mensual \_\_\_\_\_ yenes / mes Depósito \_\_\_\_\_ yenes

Gastos de comunidad \_\_\_\_\_ yenes Otros gastos \_\_\_\_\_ yenes

Fecha de comienzo: Año \_\_\_\_\_ Mes \_\_\_\_\_ Día \_\_\_\_\_

**2. Información sobre el solicitante** .....

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

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

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

### 4. Cohabitantes previstos (Exceptuando al solicitante) .....


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

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

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

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

## 6. Datos de contacto en caso de emergencia .....

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

## Puntos para tener en cuenta .....

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

\*No es necesario rellenar lo siguiente.

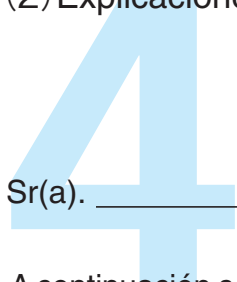
Campos para ser rellenados por esta empresa

Licencia Municipal ( ) (Titular de la licencia: )

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

Columna para notas:

(2) Explicaciones de cuestiones importantes



**Explicaciones de cuestiones importantes**

Sr(a). \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

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

Nombre de la empresa o marca comercial.

Nombre del representante

Sello

Oficina principal

Número de la licencia

Fecha de emisión

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

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

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

**I Datos relacionados directamente con el inmueble**

**1. Datos registrados en el Libro de Registros .....**

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

**2. Resumen de las restricciones determinadas por la ley** .....

Nombre de la Ley	
Resumen de las restricciones	

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

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

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

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

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

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

**6. Inclusión o no de la edificación en zona de desastres** .....

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

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

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

**8. Resultados del estudio sobre la presencia de amianto.** .....

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

**9. Detalles del estudio sismológico** .....

Existencia de estudio sismológico	Sí	No
Detalles del estudio		

## II Datos relacionados con condiciones del contrato

### 1. Pagos y devoluciones aparte del alquiler .....

	Cantidad (monto)	Objetivo
1		
2		
3		
4		

### 2. Anulación de contrato .....

--

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

--

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

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

### 5. Housing loan service .....

Existencia de ayuda financiera por medio de agentes	Sí	·	No
Contenido de la ayuda			
Medidas en caso de ser desaprobada la financiación			

### 6. Período de Duración, Renovación del contrato .....

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

### 7. Restricciones sobre la aplicación y el uso del inmueble .....

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

## 8. Liquidación de cuentas del depósito .....

--

## 9. Empresa encargada del mantenimiento .....

Nombre (marca comercial o nombre) <small>(Número de Registro de la empresa de mantenimiento, emitido por la ley de impulsación para el mantenimiento adecuado de condominios)</small>	
Dirección (oficina principal)	

### III Otros datos

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

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

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

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

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

### Observaciones

① Con respecto al punto I.1

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

② Con respecto al punto I.2

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

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

③ Con respecto al punto I.3

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

④ Con respecto al punto I.5

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

⑤ Con respecto al punto II.6

Determinar claramente lo siguiente:

«Alquiler común», «Alquiler por período limitado», «Alquiler por período ilimitado»

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

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

**Contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda**

**(1) Bien inmueble del arrendamiento** .....

Datos sobre la vivienda	Nombre					
	Domicilio					
	Tipo de construcción	Apartamento	Configuración y número de vivienda	De madera	Año completada la obra _____	
		Apartamento de alquiler		Otros		
	Casa	Número de viviendas	pisos	Obras de gran escala realizada en año		
	Otros					
Descripción de la vivienda	Número de la vivienda		Disposición	( ) LDK · DK · K / Estudio /		
	Superficie	m <sup>2</sup>				
	Instalaciones	Servicio	Privado (váter · no) · Uso común (váter · no)			
		Cuarto de baño	Hay · No hay			
		Ducha	Hay · No hay			
		Agua caliente	Hay · No hay			
		Instalaciones de Gas	Hay · No hay			
		Aire acondicionado y calefacción	Hay · No hay			
			Potencia máxima eléctrica	( ) amperios		
	Tipo de gas	Hay (gas urbano propano) o no hay				
	Aguas potables	Directo de la cañería principal, depósito de agua, pozo				
	Aguas residuales	Disponible (público, purificación independiente) no disponible				
Otras instalaciones	Estacionamiento de vehículos	Incluido o no incluido				
	Estacionamiento de bicicletas	Incluido o no incluido				
	Trasteros	Incluido o no incluido				
	Jardín de uso privado	Incluido o no incluido				

**(2) Período del contrato** .....

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

**(3) Precio del alquiler y otros .....**

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

**(4) Arrendador, el personal de administración y mantenimiento .....**

Arrendador (Nombre de la empresa y del representante)	Dirección ( ¯ - ) Nombre Tel. ( )
Responsable de la administración (Nombre de la empresa y su representante)	Dirección ( ¯ - ) Nombre Tel. ( )

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

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

**(5) Arrendatario y cohabitantes .....**

	Arrendatario	Cohabitantes
Nombre		En total personas
En caso de urgencia	Dirección ( ¯ - ) Nombre Relación con el arrendatario	Número de teléfono

**(Condiciones del contrato)**

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

**(Duración del contrato)**

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

**(Objetivo del uso)**

Artículo 3 El arrendatario deberá destinar a vivienda arrendada sólo para uso residencial.

**(Precio del alquiler)**

Artículo 4 El arrendatario deberá abonar el precio del alquiler al arrendador, conforme al punto (3) de arriba.

2 El precio del alquiler en caso de no completar un mes, se contará dividiendo el alquiler mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.

3 El arrendador y el arrendatario, en caso de que correspondan a los siguientes puntos, pueden modificar el alquiler con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.

- En caso de que el precio del alquiler resulte no correspondiente por el aumento o disminución en los impuestos u otros cargos sobre la vivienda arrendada.
- En caso de que se produzcan incremento o disminución del precio, o cambios producidos por la situación económica, y por los cuales el precio del alquiler no resulte competitivo.
- En caso de que el precio del alquiler no resulte competitivo con otros inmuebles semejantes del vecindario.

### **(Taxa de condomínio)**

Artigo5 Z deverá efetuar o pagamento da taxa de condomínio pelos serviços comuns tais como iluminação, combustível, abastecimento d'agua, sistema de esgotos, 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 "Despesas de Manutenção e de Gestão")

2 A taxa de condomínio na cláusula acima deve efetuar o pagamento de acordo com descrito acima (3)

3 A taxa de condomínio por período menor que um mês será calculada com base no mês de taxa de condomínio dividindo por30.

4 É possível modificar o preço da taxa de condomínio, após negociação entre 甲 e 乙, se a mesma se tornar inadequada devido ao aumento/diminuição das Despesas de Manutenção e de Gestão.

### **(Depósito)**

Artigo6 O 乙 deve pagar um Depósito descrito acima (3) ao甲 como hipoteca do débito no contrato real.

2 O 乙 não poderá utilizar o valor do Depósito para cobrir débitos relacionados com pagamento de aluguéis e outros obrigações até o momento que o imóvel seja desocupado.

3 O 甲 deve reembolsar imediatamente a completa quantia do Depósito sem juros quando 乙 seja desocupada.No entanto ,na desocupação, se existe um atraso no pagamento do aluguel, Porém, se o 乙 estiver devendo o aluguel ou sujeito ao pagamento de indenização por prejuízos causados ou quaisquer outros débitos pendentes,conforme estabelecido no contrato,o 甲 poderá utilizar o Depósito para compensar tais dívidas ou prejuízos.

4 No caso acima mencionado, o 甲 deve clarificar a discriminação da quantidade de dívidas deduzidas do Depósito.

### **(Ações a serem proibidas ou limitadas)**

Artigo7 o 乙 não deve transferir o direito de arrendamento, nem realugar total ou parcialmente o imóvel sem uma autorização por escrito do 甲.

2 o 乙 não deve aumentar, remodelar, mudar, modificar nem alterar o imóvel ou instalar artefatos dentro da propriedade do imóvel sem uma autorização por escrito do 甲.

3 O 乙 não deve executar nenhuma das ações relacionadas no Quadro1, enquanto usa o imóvel.

4 O 乙 não deve executar nenhuma das ações relacionadas no Quadro2 sem uma autorização por escrito do 甲 ,enquanto usa o imóvel.

5 乙 deve avisar a o甲, enquanto usa o imóvel, se 乙 executar qualquer das ações relacionadas no Quadro3.

### **(Consertos)**

Artigo8 Com exceção aos consertos relacionados no Quadro 4, o 甲 deverá excutar os consertos que forem necessários para que 乙 possa usar o imóvel. O 乙 deverá pagar as despesas pelos consertos pelos quais o 乙 é responsável.

2 Se o 甲 executar consertos baseado na disposição do acima citado,o甲 deverá notificar o 乙 antecipadamente.Neste caso,sem uma razão justificável, o 乙 não poderá recusar tal conserto.

3 O 乙 poderá fazer consertos relacionados no Quadro4 às suas próprias custas sem o consentimento do 甲.

### **(Cancelamento do Contrato )**

Artigo9 Se o 乙 violar qualquer das obrigações abaixo citadas e não ratificar a situação dentro de um período especificado pelo 甲, 甲 poderá cancelar o contrato real.

— Nas obrigações de pagamento do aluguel que foram fundamentadas na Cláusula1 do Artigo4.

— Nas obrigações de pagamento da taxa de condomínio que foram fundamentadas na Cláusula2 do Artigo5.

— Nas obrigações de pagamento que foram fundamentadas na segunda metade da Cláudula1 do Artigo8.

2 Se o 乙 violar as obrigações relacionadas abaixo e o 甲 julgar que seja impossível continuar o contrato real devido a tal violação da obrigação,o 甲 poderá cancelar o contrato real.

— As obrigações em cumprir com finalidades para uso do imóvel que foram fundamentadas no Artigo3.

— As obrigações que foram fundamentadas no Artigo7.

— As obrigações do 乙 que foram fundamentadas no contrato real.

### **(Cancelamento pelo 乙 )**

Artigo10 O 乙 poderá cancelar o contrato real dando ao menos 30dias de aviso prévio ao 甲.

2 Apesar da disposição do acima citado, 乙 poderá desocupar o imóvel antes, desde que o aluguel seja pago por 30dias depois da notificação ao 甲 sobre o cancelamento do contrato real.

### **(Desocupação)**

Artigo11 O 乙 deverá desocupar o imóvel até a data do término do contrato real(no caso do contrato real ser cancelado com base nas provisões do artigo9, imediatamente).Neste caso, exceto pelo desgaste natural do imóvel causado pelo uso normal, 乙 deverá consertar o imóvel , deixando-o nas suas condições originais.

2 Quando 乙 desocupa, como especificado na cláusula anterior, parágrafo primeiro, 乙 deverá notificar o甲 antecipadamente.

3 o 甲 e o 乙 deverão discutir o teor e o método do conserto, as suas condições originais que deverá ser executado pelo 乙 baseado nas provisões da última parte da Cláusula1 do Artigo11.

### **(Entrada)**

Artigo12 Nos casos de prevenção de fogo no imóvel,manutenção da estrutura do imóvel e outros necessidades especiais para a administração do imóvel, o 甲 poderá entrar no imóvel com prévia autorização do 乙.

2 O 乙,exceto por razões justificáveis, não poderá recusar a entrada do甲 baseada nas provisões acima mencionadas.

3 Quando a pessoa que alugará ou receberá o imóvel depois do término do contrato real quiser examinar o imóvel, ela e 甲 poderão entrar no imóvel com prévia autorização do 乙.

4 Em caso de fogo ou outras emergências semelhantes, 甲 poderá entrar no imóvel sem prévia autorização do 乙.Neste caso ,quando 甲 entrou no imóvel durante ausência do 乙, 甲 deverá avisar ao 乙 que ele entrou no imóvel o mais rápido possível.

### **(Co-fiador)**

Artigo13 O co-fiador é a pessoa que divide as responsabilidades do 乙 causadas pelo contrato real.

### **(Negociação)**

Artigo14 Se surgirem dúvidas quanto a particularidades não especificados no contrato real ou quanto às interpretações das cláusulas do contrato real, o 甲 e o 乙 deverão discuti-los e resolvê-los em boa fé de acordo com Código Civil e outro regulamentos e hábitos.



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

Año    Mes    Día

**Explicación sobre el contrato de alquiler de vivienda por período limitado**

Arrendador	Dirección	
	Nombre	sello
Agente	Dirección	
	Nombre	sello

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

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

Anotaciones

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

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

Año    Mes    Día

Inquilino	Dirección	
	Nombre	sello

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

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

**(1) Bien inmueble del arrendamiento** .....

Datos sobre la vivienda	Nombre					
	Domicilio					
	Tipo de construcción	Apartamento	Configuración y número de viviendas	De madera	Año completada la obra _____	
		Apartamento de alquiler		Otros		
	Casa	Número de viviendas	pisos	Obras de gran escala realizada en año		
	Otros					
Descripción de la vivienda	Número de la vivienda		Disposición	( ) LDK · DK · K / Estudio /		
	Superficie	m <sup>2</sup>				
	Instalaciones	Servicio	Privado (váter · no) · Uso común (váter · no)			
		Cuarto de baño	Hay · No hay			
		Ducha	Hay · No hay			
		Agua caliente	Hay · No hay			
		Instalaciones de Gas	Hay · No hay			
		Aire acondicionado y calefacción	Hay · No hay			
			Potencia máxima eléctrica	( ) amperios		
		Tipo de gas	Hay (Gas urbano/Propano) o no hay			
	Aguas potables	Directo de la cañería principal, depósito de agua, pozo				
	Aguas residuales	Disponible (público, purificación independiente) no disponible				
Otras instalaciones	Estacionamiento de vehículos	Incluido o no incluido				
	Estacionamiento de bicicletas	Incluido o no incluido				
	Trasteros	Incluido o no incluido				
	Jardín de uso privado	Incluido o no incluido				

**(2) Duración del contrato** .....

Inicio	: Desde el día	de	del 20__	Total	años y meses
vencimiento	: Hasta el día	de	del 20__		

**(3) Precio de alquiler y otros**

Alquiler y Gastos de comunidad		Fecha de pago	Modalidad de pago	
Alquiler	yenes	Hasta el día , del mismo mes · del siguiente mes	Transferencia bancaria O en efectivo	Nombre de la entidad financiera: Tipo de cuenta: ordinaria · corriente
Gastos de comunidad	yenes	Hasta el día , Del mes · Del siguiente mes		Número de cuenta: Titular de la cuenta: Lugar del pago:
Depósito	Equivalente a meses de alquiler		Otros depósitos temporales	
Renta por uso de otras instalaciones				
Otros				

**(4) Arrendador, el personal de administración y mantenimiento**

Arrendador (Nombre de la empresa y del representante)	Dirección (〒 - ) Nombre Tel. ( )
El personal de administración y de mantenimiento (nombre de la empresa y del representante)	Dirección (〒 - ) Nombre Tel. ( )

Rellenar lo siguiente si el propietario del edificio no es el arrendador

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

**(5) El arrendatario y los cohabitantes**

	Arrendatario	Cohabitantes
Nombre		En total personas
En caso de urgencia	Dirección (〒 - ) Nombre Relación con el arrendatario	Número de teléfono

**(Condiciones del contrato)**

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

**(Duración del contrato)**

Artículo 2 La duración del contrato es como consta en el recuadro número (2) de arriba.

2 El contrato termina con el vencimiento del plazo establecido en el artículo anterior, y no tiene la renovación. Sin embargo, el arrendador y el arrendatario pueden establecer un nuevo contrato de arrendamiento (en adelante "renovación de contrato"), desde la fecha siguiente del vencimiento del presente contrato.

3 El arrendador deberá notificar el vencimiento del arrendamiento por escrito, con la antelación de entre un año y seis meses desde la fecha de vencimiento del contrato.

4 El arrendador no puede manifestar al arrendatario la terminación del arrendamiento sin realizar la notificación estipulada en el artículo anterior, y en este caso, el arrendatario puede continuar el arrendamiento. Sin embargo, el arrendamiento termina en la fecha transcurridos seis meses a partir de la realización de la notificación por parte del arrendador.

**(Objetivo del uso)**

Artículo 3 El arrendatario deberá usar la vivienda arrendada sólo para uso residencial.

**(Precio de alquiler)**

Artículo 4 El arrendatario deberá abonar el precio del alquiler al arrendador, indicado en el punto (3) de arriba.

2 En caso de no completar un mes, el monto del alquiler de los días alquilados, se contará dividiendo el alquiler mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.

3 El arrendador y el arrendatario, en caso de que correspondan a los siguientes puntos, pueden modificar el alquiler con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.

- En caso de que el precio del alquiler no resulte correspondido por el aumento o disminución en los impuestos u otros cargos sobre la vivienda arrendada.
- En caso de que se produzcan incremento o disminución del precio, o cambios producidos por la situación económica, y por los cuales el precio del alquiler no resulte competitivo.
- En caso de que el precio del alquiler no resulte competitivo con otros inmuebles similares del vecindario.

### **(Gastos de comunidad)**

Artículo 5 El arrendatario deberá abonar al arrendador los gastos de luz, aguas potables y residuales y limpieza para la administración y el mantenimiento del espacio público como escaleras, pasillos (en adelante se le denominará "gastos de administración y mantenimiento").

- 2 Los gastos comunitarios indicados en el artículo anterior, deberán ser pagados por el arrendatario conforme a lo indicado en el punto (3) de arriba.
- 3 En caso de no completar un mes, el monto de gastos comunitarios de los días alquilados, se contará los días dividiendo los gastos comunitarios mensual por 30, tomando como base la cantidad de treinta días el mes.
- 4 El arrendador y el arrendatario, en caso de que se produzcan aumento o disminución en el monto de administración y mantenimiento, pueden modificar los gastos comunitarios con previa consulta y acuerdo entre los contratantes.

### **(Fianza)**

Artículo 6 El arrendatario deberá entregar al arrendador la fianza que consta en el punto (3) de arriba, en calidad de garantía de pago que produce el contrato.

- 2 El arrendatario, antes de la devolución de la vivienda, no puede liquidar unilateralmente las deudas por impagos del alquiler, gastos comunitarios y otros costes con el importe de La fianza.
- 3 Al vencimiento del contrato, cuando el arrendatario haya realizado la entrega de la vivienda, el arrendador devolverá sin demora, el importe dejado en concepto fianza en su totalidad y sin intereses. Sin embargo, si el arrendatario tiene deudas por impagos del alquiler, impagos del coste de reponer la vivienda a su estado original y otros gastos que surjan del presente contrato, el arrendador puede destinar la fianza para restituir estos pagos.
- 4 En caso del punto anterior, el arrendador deberá especificar los detalles de las deudas al arrendatario.

### **(Actos prohibidos y limitados)**

Artículo 7 El arrendatario, sin el consentimiento escrito del arrendador, no puede transferir el derecho de arrendamiento o subarrendar la vivienda, parcialmente o su totalidad.

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

### **(Reparaciones)**

Artículo 8 El arrendador, excluyendo las reparaciones mencionadas en el número 4 de la Lista de hoja aparte, deberá realizar las obras de conservación o mejora necesarias a fin de conservar la vivienda en estado de servir para el uso del arrendatario. Sin embargo, los costes de reparaciones provocados con intención o negligencia por parte del arrendatario, deberán ser asumidos por el arrendatario.

- 2 En caso de que el arrendador realice las obras de conservación o mejora, mencionadas en el artículo anterior, deberá comunicarlo previamente al arrendatario. En este caso, el arrendatario no puede negarlo sin razones justificativas.

3 El arrendatario, sin el consentimiento del arrendador, puede realizar las reparaciones mencionadas en el número 4 de la Lista de hoja aparte, asumiendo los costes por su cuenta.

### **(Rescisión del contrato)**

Artículo 9 El arrendador puede rescindir el contrato en caso de que el arrendatario haya infringido las siguientes obligaciones, pese a las notificaciones del arrendador, fijando un período de tiempo razonable para el cumplimiento, sin embargo, el arrendatario incumple sus obligaciones durante el período.

- la obligación del abono del alquiler estipulado en el punto 1 del artículo 4.
- la obligación del pago de gastos de comunidad, estipulado en el punto 2 del artículo 5.
- la obligación de realizar los pagos estipulados en el punto 1 del artículo 8.

2 El arrendador puede rescindir el contrato, en caso de que el arrendatario haya infringido las siguientes obligaciones, y que halla dificultades para la continuación del presente contrato debido al incumplimiento.

- la obligación del cumplimiento del uso de la vivienda arrendada, estipulada en el artículo 3.
- obligaciones estipuladas en el artículo 7.
- otras obligaciones del arrendatario estipuladas en el presente contrato.

### **(Rescisión del contrato por parte del arrendatario)**

Artículo 10 El arrendatario podrá pedir la rescisión del contrato preavisándolo al arrendador con una antelación mínima de 30 días.

2 Pese al artículo anterior, el arrendatario, a condición de abonar el importe de alquiler de 30 días al arrendador, contando desde la fecha del aviso de rescisión del contrato hasta la fecha transcurridos 30 días, puede anular el contrato en cualquier momento durante este período.

### **(Entrega de la vivienda arrendada)**

Artículo 11 El arrendatario deberá entregar la vivienda al arrendador a mas tardar (respecto al caso de que no haya realizado la notificación estipulada en el punto 3 del artículo 2, el contrato terminará a los 6 meses de la fecha en la que se realizó la notificación establecida en el punto 4 del artículo 2) en la fecha del vencimiento (en el caso de que se rescinda el contrato en virtud del artículo 9 la entrega es inmediata) del plazo establecido en este contrato. El arrendatario al finalizar el contrato deberá reponer la vivienda a su estado original como cuando la recibió, exceptuando el desgaste por el uso ordinario de la vivienda arrendada.

- 2 El arrendatario debe avisar con antelación la fecha de entrega de la vivienda al arrendador.
- 3 El arrendador y el arrendatario deberán pactar sobre la medida y los detalles para reponer la vivienda a su estado original, conforme a lo estipulado en el artículo 1.

### **(Entrada a la vivienda arrendada)**

Artículo 12 El arrendador, cuando precise entrar en la vivienda arrendada para su administración, conservación o por seguridad del edificio, podrá acceder previo consentimiento del arrendatario.

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

### **(El garante solidario)**

Artículo 13 El garante solidario garantizará el cumplimiento de los pagos correspondientes del arrendatario, y asumirá en forma solidaria toda la responsabilidad que el arrendatario debe cumplir. (En caso de que el arrendador no realizara la notificación estipulada en el punto 3 del artículo 2, la cobertura de la responsabilidad del garante solidario, se limitará a asumir las deudas producidas durante el plazo establecido en el punto 1 del artículo 2).



**(6) Notificación del vencimiento del contrato regular de alquiler de vivienda**

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

Año    Mes    Día					
<b>Notificación de vencimiento del contrato de alquiler de vivienda</b>					
(Inquilino)	Dirección				
	Nombre	Sr.(a)(ita)			
(Arrendador)					
	Dirección				
	Nombre	sello			
<p>Yo, en calidad de arrendador de la vivienda mencionada abajo, teniendo en cuenta que se cumple el período de alquiler de    año(s) en el año    Heisei (20    ) mes de    , doy por culminado el contrato de alquiler.</p> <p>(Si desea un nuevo contrato (renovación) con el inicio del período de alquiler a partir del día siguiente de terminado el contrato anterior, por favor agregue esta mención)</p>					
Anotaciones					
(1)Vivienda	Nombre				
	Dirección				
	No. Departamento				
(2)Período del contrato	Inicio	Año	Mes	Día	año(s)    mes(es)
	vencimiento	Año	Mes	Día	

(Para tener en cuenta)

1 Si tiene la intención de renovar el contrato, utilice el formulario que contiene la mención agregada dentro del paréntesis ( )

2 Anote como referencia los títulos (1) y (2) del contrato respectivo, para llenar las columnas (1) y (2) de este documento.