

ポルトガル語

入居申込書（見本）

Formulário de Inscrição para Locação de Imóvel

重要事項説明書

Explicação dos itens importantes

賃貸住宅標準契約書（見本）

Contrato-padrão de Locação de Imóvel

定期賃貸住宅契約についての説明

Explicação sobre o Contrato de Locação por Prazo Determinado

定期賃貸住宅標準契約書

Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado

定期賃貸住宅契約終了についての通知

Aviso do término do Contrato de Locação por Prazo Determinado

O Documento do Contrato deve ser feita na Língua Japonesa.

Os documentos em outras línguas devem ser usados apenas para consultar e verificar o conteúdo do desse Documento.

Programa de Auxílio à Locação de Imóveis ANSHIN

Existe uma certa parte de imóveis particulares em que os proprietários, com a intenção de evitar problemas, tem a tendência de restringir a locação destes imóveis para idosos, deficientes, estrangeiros e famílias com crianças. Para enfrentar essa situação, o Programa de Auxílio à Locação de Imóveis ANSHIN se dedica a fornecer informações sobre imóveis em que os proprietários aceitam estrangeiros, idosos, deficientes e famílias com crianças, para que esses possam encontrar moradia em imóveis particulares com mais facilidade.

Na < ANSHIN CHINTAI NET >

- “ANSHIN CHINTAI JUUTAKU” são imóveis registrados no governo de cada Província do Japão, como imóveis do Programa ANSHIN, que aceitam idosos, deficientes, estrangeiros e famílias com crianças.
- “ANSHIN CHINTAI JUUTAKU KYOURYOKUTEN” são agências imobiliárias registradas no governo de cada Província do Japão como colaboradores do Programa ANSHIN, que apoiam e auxiliam à intermediar imóveis para estrangeiros.
- Fornecemos informações sobre entidades colaboradoras do programa ANSHIN TINTAI que auxiliam a locação de imóveis a estrangeiros (ONGs ou Pessoas Jurídicas de Bem Estar Social) .

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



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

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

Formulário de Inscrição para Locação de Imóvel

Nome do Locatário _____

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

1. Descrição do Imóvel

Nome da propriedade: _____ casa _____ n°

Aluguel mensal: _____ ienes/ mês Luva: _____ ienes


Taxa de condomínio: _____ ienes Outros: _____ ienes

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

2. Locatário

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

6. Contato de urgência

	① Contato Endereço (〒 -)
	Tel (residência): () Tel (Trabalho): ()
	Tel (Celular): ()
② Nome	Alfabeto
③ Relação com a locatário	1.Família 2.Parentes 3.Amigos 4.Func.da firma 5.Func.da escola 6.outros

Avisos:

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

*Abaixo não preencher (Para fins Administrativos)

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

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

Obs:

(2) Explicação dos itens importantes

Explicação dos itens importantes

Prezado Sr(a). _____

Ano mês dia

Abaixo será feita a explicação de acordo com o Artigo 35 da Lei da Mediação Imobiliária (daqui por diante chamado "Lei"). Por favor preste atenção para entender o suficiente, pois o conteúdo é importante.

Razão Social ou denominação:

Nome do Representante:

Carimbo

Escritório Principal:

Número da Licença:

Data de expedição da Licença:

Sobre o Responsável Encarregado da Mediação Predial e Territorial que fará explicação	Nome	Carimbo
	Número do registro	()
	Agência onde exerce a função	Tel: ()

Forma de mediação (Parágrafo 2 do artigo 34 da Lei)	Representante · Mediador
---	--------------------------------

Sobre o Prédio	Nome	
	Localização	
	Número do Apartamento	
	Área	m ² (Área registrada: m ²)
	Tipo de prédio, e estrutura	
Nome e endereço do locador		

I Itens relacionados diretamente ao prédio referente

1. Itens registrados no Registro Predial e Territorial

Item sobre os direitos de propriedade (seguimento sobre Direitos (seguimento "Kou"))	Item sobre os direitos relativos ao Direito de Propriedade	Item sobre os direitos fora o Direito de Propriedade (seguimento "Otsu")
Sobre o Titular Nome: Endereço:		

2. Resumo das restrições estabelecidas por Decreto

Nome do Decreto	
Resumo das restrições	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Conteúdo da Inspeção Sobre o Uso de Amianto

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

9. Conteúdo da Diagnóstica de Resistência a Terremotos

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

II Item relacionados sobre condições da Transação

1. Quantia a ser paga além do aluguel

	Quantia de valor	Objetivo da cobrança
1		
2		
3		
4		

2. Item sobre Cancelamento de Contrato

--

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

--

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

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

5. Apresentação de Instituições para Empréstimo Financeiro

Apresentação de Instituições para Empréstimo Financeiro	Sim	·	Não
Conteúdo da Apresentação			
Medida a ser tomada caso o Empréstimo Financeiro não seja concluído			

6. Item sobre Período de Contrato e Renovação de Contrato

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

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

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

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

--

9. Agência encarregada pela Administração do Prédio

Nome e Sobrenome (Razão Social ou Denominação) (Caso esteja registrado pela Lei para Promover a Administração Correta de Apartamentos, preencha também o número do registro)	
Endereço (Localização do escritório principal)	

III Outros Itens

1. Explicação sobre Empresa de Garantia

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

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

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

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

Como preencher

① Sobre o 1 do I

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

② Sobre o 2 do I

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

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

③ Sobre o 3 do I

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

④ Sobre o 5 do I

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

⑤ Sobre o 6 do II

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

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

(3) Contrato-padrão de Locação de Imóvel

Contrato-padrão de Locação de Imóvel

(1) Locação de Imóvel

Nome, endereço, etc.do prédio	Nome					
	Endereço					
	Tipo de construção	Apartamento	Estruturaz	Construção de madeira	Data de construção	
		Apartamento Tipo casarão		Construção não de madeira	Ano : _____	
Outros	Casa	Quantidade de apartamentos	pisos	Reforma importante		
	Outros		apartamentos	Ano : _____		
Partes do apartamento	Número do apartamento	No.	Planta baixa	() LDK · DK · K / 1quarto /		
	Área	m ²				
	Instalações	Toalete	Exclusivo (Com descarga a água / Sem descarga a água) Compartilhado (Com descarga a água / Sem descarga a água)			
		Banheiro	Sim · Não			
		Ducha	Sim · Não			
		Sistema de fornecimento de Água quente	Sim · Não			
		Fogão a gás	Sim · Não			
		Ar condicionado / aquecimento	Sim · Não			
		Capacidade elétrica disponível	() Amperes			
		Gás	Sim (Gás encanado · Gás propano em butijão) · Não			
Fornecimento de água potável		Diretamente ligado aos tubos de água principais · Caixa d'água · Poço				
Sistema de esgoto	Sim (Esgoto público · Tanque purificador) · Não					
Instalações adicionais	Estacionamento	Incluído · Não incluído				
	Estacionamento para bicicletas	Incluído · Não incluído				
	Armazém	Incluído · Não incluído				
	Jardim privado	Incluído · Não incluído				

(2) Prazo do contrato

Início: De	Ano	Mês	Dia	Total de	Ano(s) Mês(es)
Fim : Até	Ano	Mês	Dia		

(3) Aluguel e outros

Aluguel · Taxa do Condomínio		Data de vencimento	Como pagar	
Aluguel	_____ yenes	O aluguel destes mês · do mês seguinte deve ser pago até o dia:	Transferência bancária · Pessoalmente	Nome do banco para transferência:
Taxa do condomínio	_____ yenes	O aluguel destes mês · do mês seguinte deve ser pago em:		Tipo: Futsu · Toza Número da conta: Nome do titular:
Depósito de Garantia	Equivalente ao aluguel de () meses _____ yenes	Outras quantias globais de dinheiro:	Onde pagar:	
Taxa para uso das instalações agregadas				
Outros				

(4) Proprietário (Locador) e Administrador (Agente)

Proprietário (Nome da Companhia ou Nome do Representante)	Endereço (〒 -) Nome _____	Tel: () _____
Administrador (Nome da Companhia ou Nome do Representante)	Endereço (〒 -) Nome _____	Tel: () _____

※No caso em que o Locador não é o proprietário do prédio, deverá preencher abaixo também.

Proprietário do prédio	Endereço (〒 -) Nome _____	Tel: () _____
------------------------	-------------------------------	----------------

(5) Inquilino (Locatário) e Co-habitantes

	Locatário	Co-habitantes
Nome		Nome: Número total: _____ pessoas
Contato de emergência	Endereço (〒 -) Nome _____ Grau de parentesco com o locatário:	Tel: () _____

(Conclusão do contrato)

Artigo 1 O Locador (daqui por diante chamado “甲”(Kou)) e o Locatário (daqui por diante chamado “乙”(Otsu)) firmaram o contrato de locação do imóvel em relação ao objeto do arrendamento descrito acima(1) (daqui por diante chamado “o imóvel”) de acordo com artigos abaixo (daqui por diante chamado “este contrato”).

(Período)

Artigo 2 O prazo do contrato conforme descrito acima (2)
2 É possível a renovação do contrato real após negociação entre 甲 e 乙.

(Finalidade de uso)

Artigo 3 O 乙 deve usar o imóvel somente para fins de residência.

(Aluguel)

Artigo 4 1 O 乙 deve pagar o aluguel ao 甲 de acordo com o descrito acima (3).

2 O aluguel por um período menor que um mês será calculado com base no mês de aluguel dividido por 30.

3 Se se aplicar um dos itens seguintes, é possível a reforma do aluguel após negociação entre 甲 e 乙.

— No caso de inadequação do aluguel atual por causa de mudança (aumento / diminuição) de impostos e taxas dos imóvel e terreno.

二 No caso de inadequação do aluguel atual por causa de mudança do valor do imóvel, do terreno, ou da situação econômica do país.

三 No caso em que o aluguel atual seja inadequado comparado com edifícios similares da vizinhança.

(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 adiministração 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)

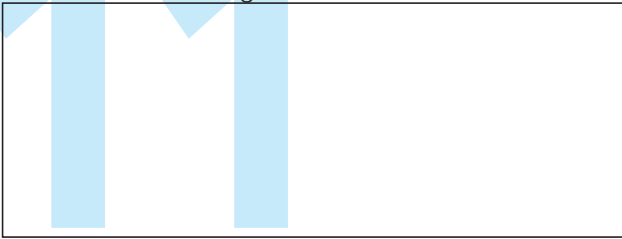
Artigo13 O co-fiador é a pessoa que divide as responsabilidades do 乙 causadas pelo contrato real.

(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 descuti-los e resolvê-los em boa fé de acordo com Código Civil e outro regulamentos e hábitos.

(Cláusula excepcional)

Artigo 15 O acordo excepcional do contrato real é como o seguinte.



Quadro 1 (Relacionado ao Artigo 7, Cláusula 3)

- 一 Fabricar ou armazenar armas de fogo, espadas, explosivos ou artigos inflamáveis ou perigosos.
- 二 Instalar grandes cofres-fortes ou objetos pesados.
- 三 Derramar líquidos corrosivos no sistema de esgotos.
- 四 Manter o volume da televisão, estéreo, piano, etc. demasiadamente alto.
- 五 Manter animais que obviamente molestem os vizinhos, tais como animais perigosos, cobras venenosas, etc.

Quadro 2 (Relacionado ao Artigo 7, Cláusula 4)

- 一 Colocar objetos nas áreas comuns, tais como escadas, corredores, etc.
- 二 Colocar propagandas tais como placas, cartazes, etc.
- 三 Manter cães, gatos e outros animais exceto pássaros, peixes, etc. que obviamente não amedrontem ou incomodem os vizinhos (exclusos os animais citados no Quadro 1, 5)

Quadro 3 (Relacionado ao Artigo 7, Cláusula 5)

- 一 Coabitar com outros além das pessoas descritas acima (5) (exceto um nascimento).
- 二 Estar ausente do imóvel por mais de um mês consecutivo.

Quadro 4 (Relacionado ao Artigo 8)

Mudar e virar esteiras tatamis do outro lado	Mudar os fusis
Mudar o papel shoji	Mudar a tubulação de água e esgoto
Mudar o papel fusuma	Mudar as tampas das pias
Mudar as lâmpadas elétricas e tubos fluorescentes	Outros concertos que significam um despesa pequena

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

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Locador(甲) Endereço:

Nome:

carimbo

Locatário(乙) Endereço:

Nome:

carimbo

Co-fiador Endereço:

Nome:

carimbo

Agente Número da Licença () Governador: Ministro () Nº

Localização:

Nome da empresa:

Nome do representante:

carimbo

Responsável por Transação Predial e Territorial,
Nº do Registro [] Chiji Nº:

Nome

carimbo

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

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Explicação sobre o Contrato de Locação por Prazo Determinado

Locador(甲) endereço:
nome: carimbo

(Representative) endereço:
nome: carimbo

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

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

Nota

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

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

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Locatário(a)(乙) Endereço:
Nome: carimbo

(5) Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado

Contrato Padrão para Locação com Prazo Determinado

(1) Locação de Imóvel

Nome, endereço, etc. do prédio	Nome					
	Endereço					
	Tipo de construção	Apartamento	Estrutura	Construção de madeira	Data de construção	
		Apartamento Tipo casarão		Construção não de madeira	Ano : _____	
Casa	Outros	Quantidade de apartamentos	pisos	Reforma importante		
			apartamentos	Ano : _____		
Partes do apartamento	Número do apartamento	No.	Planta baixa	() LDK · DK · K / 1 quarto /		
	Área	m ²				
	Instalações	Toalete	Exclusivo (Com descarga a água / Sem descarga a água) · Compartilhado (Com descarga a água / Sem descarga a água)			
		Banheiro	Sim · Não			
		Ducha	Sim · Não			
		Sistema de fornecimento de Água quente	Sim · Não			
		Fogão a gás	Sim · Não			
		Ar condicionado / aquecimento	Sim · Não			
		Capacidade elétrica disponível	() Amperes			
		Gás	Sim (Gás encanado · Gás propano em butijão) · Não			
Fornecimento de água potável		Diretamente ligado aos tubos de água principais · Caixa d'água · Poço				
Sistema de esgoto	Sim (Esgoto público · Tanque purificador) · Não					
Instalações adicionais	Estacionamento	Incluído · Não incluído				
	Estacionamento para bicicletas	Incluído · Não incluído				
	Armazém	Incluído · Não incluído				
	Jardim privado	Incluído · Não incluído				

(2) Prazo do contrato

Início: De	Ano	Mês	Dia	Total de	Ano(s) Mês(es)
Fim : Até	Ano	Mês	Dia		

(3) Aluguel e outros

Aluguel · Taxa do Condomínio		Data de vencimento	Como pagar	
Aluguel	_____ yenes	O aluguel destes mês · do mês seguinte deve ser pago até o dia:	Transferência bancária · Pessoalmente	Nome do banco para transferência: Tipo: Futsu · Toza Número da conta: Nome do titular:
Taxa do condomínio	_____ yenes	O aluguel destes mês · do mês seguinte deve ser pago em:		Onde pagar:
Depósito de Garantia	Equivalente ao aluguel de () meses	_____ yenes	Outras quantias globais de dinheiro	
Taxa para uso das instalações agregadas				
Outros				

(4) Proprietário (Locador) e Administrador (Agente)

Proprietário (Nome da Companhia ou Nome do Representante)	Endereço (〒 -) Nome Tel: ()
Administrador (Nome da Companhia ou Nome do Representante)	Endereço (〒 -) Nome Tel: ()

No caso em que o Locador não é o proprietário do prédio, deverá preencher abaixo também.

Proprietário do prédio (Nome da companhia ou Nome do Representante)	Endereço (〒 -) Nome Tel: ()
--	-------------------------------------

(5) Inquilino (Locatário) e Co-habitantes

	Locatário	Co-habitantes
Nome		Nome: Número total: _____ pessoas
Contato de emergência	Endereço (〒 -) Nome Tel: () Grau de parentesco com o locatário:	

(Conclusão do contrato)

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

(Período)

Artigo 2 O prazo do contrato conforme descrito acima (2)

2 Este contrato termina de acordo com o período determinado no artigo anterior e não é possível renovar. Mas caso "甲"(Kou) e "乙"(Otsu) entrar em acordo, será possível assinar um novo Contrato de Locação (daqui por diante chamado [Recontrato]) com validade apartir do dia seguinte do final deste contrato.

3 O "甲"(Kou), deve avisar o "乙"(Otsu) por escrito e com 1 ano à 6 meses de antecedência(abaixo [Periodo de Aviso]) que o contrato termina na data determinada na cláusula 1.

4 O "甲"(Kou), caso não efetuar o Aviso da cláusula anterior não poderá reivindicar o término do Contrato de Locação perante o "乙"(Otsu) , e com isso o Otsu poderá continuar alugando o imóvel mesmo depois da data determinada na cláusula 1. Mas caso o "甲"(Kou) efetuar o aviso após o [Periodo de Aviso], o contrato será finalizado 6 meses após o aviso.

(Finalidade de uso)

Artigo 3 O 乙 deve usar o imóvel somente para fins de residência.

(Aluguel)

Artigo 4 1 O 乙 deve pagar o aluguel ao 甲 de acordo como descrito acima (3).

2 O aluguel por um período menor que um mês será calculado com base no mês de aluguel dividido por 30.

3 Se se aplicar um dos itens seguintes, é possível a reforma do aluguel após negociação entre 甲 e 乙.

- 一 No caso de inadequação do aluguel atual por causa de mudança (aumento / diminuição) de impostos e taxas do imóvel e terreno.
- 二 No caso de inadequação do aluguel atual por causa de mudança do valor do imóvel, do terreno, ou da situação econômica do país.
- 三 No caso em que o aluguel atual seja inadequado comparado com edifícios similares da vizinhança.

(Taxa de condomínio)

Artigo 5 乙 deverá efetuar o pagamento da taxa de condomínio pelos serviços comuns tais como iluminação, combustível, abastecimento d'água, 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 por 30.

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)

Artigo 6 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 do acima mencionado, o 甲 deve clarificar a discriminação da quantidade de dívidas deduzidas do Depósito.

(Ações a serem proibidas ou limitadas)

Artigo 7 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 Quadro 1, enquanto usa o imóvel.

4 O 乙 não deve executar nenhuma das ações relacionadas no Quadro 2 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 Quadro 3.

(Consertos)

Artigo 8 Com exceção aos consertos relacionados no Quadro 4, o 甲 deverá executar 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 Quadro 4 às suas próprias custas sem o consentimento do 甲.

(Cancelamento do Contrato)

Artigo 9 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.

一 Nas obrigações de pagamento do aluguel que foram fundamentadas na Cláusula 1 do Artigo 4.

二 Nas obrigações de pagamento da taxa de condomínio que foram fundamentadas na Cláusula 2 do Artigo 5.

三 Nas obrigações de pagamento que foram fundamentadas na segunda metade da Cláusula 1 do Artigo 8.

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.

一 Nas obrigações em cumprir com finalidades para uso do imóvel que foram fundamentadas no Artigo 3.

二 Nas obrigações que foram fundamentadas no Artigo 7.

三 Nas obrigações do 乙 que foram fundamentadas no contrato real.

(Cancelamento pelo 乙)

Artigo 10 O 乙 poderá cancelar o contrato real dando ao menos 30 dias 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 30 dias depois da notificação ao 甲 sobre o cancelamento do contrato real.

(Desocupação)

Artigo 11 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 artigo 9, 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 Cláusula 1 do Artigo 11.

(Entrada)

Artigo 12 Nos casos de prevenção de fogo no imóvel, manutenção da estrutura do imóvel e outras 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 quer examinar o imóvel, ela e o 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)

Artigo 13 O co-fiador é a pessoa que divide as responsabilidades do 乙 causadas pelo contrato real.

(Re-contrato)

Artigo 14 O “甲”(kou), caso tenha a intenção de assinar o [Recontrato], deve mencionar isso no aviso que consta na Cláusula 3 do Artigo 2.

2 Caso assinar o [Recontrato], o Artigo 11 não é mais válido. Mas a Recuperação da Situação Original definida neste contrato deverá ser efetuada até a data do final do [Recontrato], e a devolução do Depósito deverá ser efetuada de acordo com a cláusula 3 do Artigo 6, como se o imóvel tivesse sido desocupado.

(Negociação)

Artigo 15 Se surgirem dúvidas quanto a particulares 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.

(Cláusula excepcional)

Artigo 16 O acordo excepcional do contrato real é como o seguinte.

Quadro1(Relacionado ao Artigo7,Cláusula3)

- 一 Fabricar ou armazenar armas de fogo, espadas, explosivos ou artigos inflamáveis ou perigosos.
- 二 Instalar grandes cofres-fortes ou objetos pesados.
- 三 Derramar líquidos corrosivos no sistema de esgotos.
- 四 Manter o volume da televisão, estéreo, piano, etc. demasiadamente alto.
- 五 Manter animais que obviamente molestem os vizinhos, tais como animais perigosos, cobras venenosas, etc

Quadro2(Relacionado ao Artigo7,Cláusula4)

- 一 Colocar objetos nas áreas comuns,tais como escadas,corredores,etc.
- 二 Colocar propagandas tais como placas, cartazes,etc.
- 三 Manter cães,gatos e outros animais exceto pássaros, peixes, etc. que obviamente não amedrontem ou incomodem os vizinhos (exclusos os animais citados no Quadro1,五)

Quadro3(Relacionado ao Artigo7,Cláusula5)

- 一 Coabitar com outros além das pessoas descritas acima(5)(exceto um nascimento).
- 二 Estar ausente do imóvel por mais de um mês consecutivo.

Quadro4(Relacionado ao Artigo8)

Mudar e virar esteiras tatamis do outro lado	Mudar os fusis
Mudar o papel shoji	Mudar a tubulação de água e esgoto
Mudar o papel fusuma	Mudar as tampas das pias
Mudar as lâmpadas elétricas e tubos fluorescentes	Outros concertos que significam um despesa pequena

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

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Locador(甲) Endereço:

Nome:

carimbo

Locatário(乙) Endereço:

Nome:

carimbo

Co-fiador Endereço:

Nome:

carimbo

Agente Número da Licença()Governador: Ministro ()Nº

Localização

Nome da empresa

Nome do representante

carimbo

Responsável por Transação Predial e Territorial,
Nº do Registro [] Chiji Nº:

Nome

carimbo

(6) Aviso do término do Contrato de Locação por Prazo Determinado

(Parágrafo 4 do Artigo 38 da Lei de Locação de Imóveis, relativo ao Parágrafo 3 do Artigo 2 do Contrato-padrão de Locação de Imóvel)

Ano ____ Mês ____ Dia ____

Aviso do término do Contrato de Locação por Prazo Determinado

(Locatário) Endereço:
Nome: Sr.

(Locador) Endereço:
Nome: carimbo

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

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

Nota

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

(notas) 1. Se tiver intenção de assinar um contrato novo, pode utilizar a frase dentro da () acima e preencher.

2. Preencha as colunas (1) e (2) acima, como as colunas (1) e (2) da primeira página.