

# インドネシア語

Permohonan Penyewaan Properti

入居申込書(見本)

Poin Penting Penjelasan tentang Properti yang akan Disewa

重要事項説明書

Ringkasan hasil inspeksi kondisi bangunan (untuk digunakan dalam penjelasan hal-hal penting)

(Konstruksi kayu/ rangka baja)

(Konstruksi beton bertulang baja dll.)

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】

Kontrak Rumah Sewa Reguler – Tipe Standar (Sampel)

賃貸住宅標準契約書(見本)

Kontrak Sewa Rumah Periode Tetap – Tipe Standar (Sampel)

定期賃貸住宅標準契約書(見本)

Penjelasan Kontrak Tempat Tinggal Jangka Waktu Tetap

定期賃貸住宅契約についての説明

Notifikasi Penghentian Kontrak Penyewaan Perumahan Jangka Waktu Tetap

定期賃貸住宅契約終了についての通知

Pengisian, Penulisan atau Penandatanganan Kontrak akan dilakukan pada dokumen Bahasa Jepang.

Dokumen-dokumen dalam bahasa lain hanya berfungsi sebagai referensi untuk pemahaman isi/konten

**(1) Permohonan Penyewaan Properti**

Nama \_\_\_\_\_ Tanggal Aplikasi: Tanggal \_\_\_\_\_ Bulan \_\_\_\_\_ Tahun \_\_\_\_\_

**Permohonan Penyewaan Properti**

Tanda Tangan Pemohon \_\_\_\_\_

\* Mohon isi formulir ini dalam bahasa Jepang (hiragana, katakana, atau kanji) atau bahasa Inggris.

**1. Mengenai Properti**

Nama Properti (Apabila Ada): \_\_\_\_\_ No Apartemen: \_\_\_\_\_

Sewa Bulanan: \_\_\_\_\_ yen Deposit Keamanan: \_\_\_\_\_ yen  
 Biaya Manajemen: \_\_\_\_\_ yen/bulan Biaya Lainnya: \_\_\_\_\_ yen

Tanggal Ingin Pindah: Tanggal \_\_\_\_\_ Bulan \_\_\_\_\_ Tahun \_\_\_\_\_

**2. Pemohon**

① Kontak	Alamat (Kode Pos: - )		
	Telp (rumah): ( )	Telp (HP): ( )	
	E-mail: @	Fax: ( )	
② Nama	Dalam bahasa Inggris		
	Dalam bahasa Jepang (Kana)		Jenis Kelamin: Laki-Laki-Perempuan
③ Tanggal Lahir	Tanggal _____	Bulan _____	Tahun _____ Umur ( )
④ Bahasa yang dikuasai	Ke-1	Ke-2	Ke-3
⑤ Apabila saat ini tinggal di rumah sewaan	Berapa lama sudah tinggal di sini? _____ tahun		
	Nama pemilik rumah		Telp: ( )
	Agen properti	Nama	Telp: ( )
Lokasi			
⑥ Pemasukan	Pemasukan sebelum pajak		
	Sumber pemasukan lain (untuk membayar uang sewa) dan jumlah: 1. Beasiswa; 2. Uang kiriman dari negara asal; 3. Subsidi, dst.; 4. Lainnya		
	Jumlah:		yen / bulan

**3. Tempat kerja atau belajar**

① Tempat kerja atau belajar	Nama perusahaan (sekolah) Telp: ( )
	Alamat (Kode pos: - )
	Apabila Anda ditugaskan ke tempat kerja lain, di mana? Telp: ( )
	Departemen di dalam perusahaan/(jurusan) sekolah: Tanggal mulai kerja/pendaftaran: bulan _____ tahun _____
② Pekerjaan	1. Karyawan Perusahaan atau PNS; 2. Wiraswasta; 3. Paruh waktu; 4. Lainnya
③ Jenis sekolah (Untuk pelajar)	1. Sarjana (S1); 2. Diploma; 3. Pascasarjana (S2) 4. Sekolah kejuruan; 5. Sekolah bahasa Jepang; 6. Lainnya
Jika Anda telah bekerja di perusahaan Anda yang sekarang kurang dari setahun, dimana dan berapa lamakah Anda bekerja di perusahaan sebelumnya? Nama perusahaan sebelumnya: Lama kerja: _____ tahun _____ bulan	

**4. Orang yang tinggal bersama**

Nama, jenis kelamin dan umur	Hubungan dengan Anda (Pilih satu dari nomor di bawah)	Pemasukan Tahunan
Perempuan-Laki-Laki Umur( )		yen
Perempuan-Laki-Laki Umur( )		yen
Perempuan-Laki-Laki Umur( )		yen
Perempuan-Laki-Laki Umur( )		yen

Hubungan dengan Anda (1. Pasangan 2. Keluarga 3. Saudara 4. Teman 5. Lainnya)

**5. Penjamin (\*Hanya untuk yang bukan orang Jepang)**

① Kontak	Alamat (Kode Pos: - )		
	Telp (rumah): ( )	Telp (HP): ( )	
	E-mail: @	Fax: ( )	
② Nama	Dalam bahasa Inggris		
	Dalam bahasa Jepang (Kana)		
③ Tanggal Lahir	Tanggal _____	Bulan _____	Tahun _____ Umur ( )
*④ Bahasa yang dikuasai	Ke-1	Ke-2	Ke-3
⑤ Hubungan dengan pemohon	1. Keluarga 2. Saudara 3. Teman 4. Hubungan kerja; 5. Hubungan sekolah (Kecuali siswa) 6. Lainnya		
⑥ Tempat kerja	Nama Kantor		Telp: ( )
	Alamat (Kode Pos: - )		
	Apabila Anda ditugaskan ke tempat kerja lain, di mana? Telp: ( )		
	Lama Kerja di sana: tahun		
*⑦ Lama di Jepang	Tahun	⑧ Penghasilan sebelum pajak	yen / tahun

**6. Informasi kontak darurat** .....

① Informasi kontak	Alamat (Kode Pos:        -        )
	Telp (rumah): (     )                      Telp (kantor): (     )
	Telp (HP): (     )
② Nama	Bahasa Inggris
	Bahasa Jepang (Kana)
③ Hubungan dengan Anda	1. Keluarga   2. Saudara   3. Teman   4. Hubungan kerja; 5. Hubungan sekolah (Kecuali siswa)   6. Lainnya

**Point yang harus diperhatikan:** .....

1. Permohonan Anda bisa ditolak apabila ada pernyataan yang tidak benar.
2. Aplikasi ini harus diisi sendiri oleh orang yang akan menyewa dan menempati.
3. Anda tidak bisa menjadi penyewa apabila Anda tidak melakukan permohonan sendiri. Anda tidak bisa melakukan sewa-tumpang.
4. Permohonan Anda tidak secara otomatis akan diterima, dan alasan penolakan tidak akan diberikan.
5. Kami dapat menghubungi tempat kerja atau sekolah untuk memastikan bahwa Anda memang bekerja atau bersekolah seperti yang ditulis di dalam aplikasi permohonan.
6. Kami akan menghubungi penjamin Anda untuk memastikan persetujuan mereka.

\* Berikut ini diisi oleh perusahaan properti  
 Lisensi oleh Pemerintah Prefektur (                      ) (Nama Agensi                      )

Tanggal Aplikasi	Tanggal ____ bulan ____ tahun	Petugas Penanggung Jawab
Identifikasi	Passport/Kartu Pendaftaran Non-Orang Jepang/Lainnya (                      )	
Deskripsi		
Agensi yang memperkenalkan, jika ada	Telp: (     )	
Tanggal kontrak sementara	Tanggal _____ bulan _____ tahun	
Tanggal pindah sementara	Tanggal _____ bulan _____ tahun	

Catatan:

(2) Poin Penting Penjelasan tentang Properti yang akan Disewa

**Poin Penting Penjelasan tentang Properti yang akan Disewa**

Nama \_\_\_\_\_ Tanggal \_\_\_\_\_

Rincian berikut tentang properti telah ditulis sesuai dengan Pasal 35 dari Undang-Undang Real Estate. Pastikan Anda benar-benar memahami semua poin penting ini.

Nama Perusahaan:

Nama Perwakilan: \_\_\_\_\_ Stempel \_\_\_\_\_

Agensi Real Estate:

Nomor Lisensi:

Tanggal Penerbitan Lisensi:

Agen yang ditunjuk untuk transaksi ini	Nama	Stempel
	No Registrasi	(     )
	Lokasi Usaha	Telp (     )

Agen yang Ditunjuk (Bag 2, Pasal 34)	Perwakilan-Agen
--------------------------------------	-----------------

Properti	Nama	
	Lokasi	
	No Apartemen	
	Area Lantai	m <sup>2</sup> (catatan resmi:        m <sup>2</sup> )
	Jenis dan konstruksi	
Nama dan alamat pemilik properti		

**I Materi yang Berhubungan Langsung dengan properti yang dimaksud**

**1. Materi yang dicatat di pendaftaran** .....

Detil Kepemilikan (Pemilik properti)	Materi terkait hak kepemilikan	Materi terkait hak selain dari kepemilikan (Penyewa)
Pemilik      Nama:		
Alamat:		

**2. Batasan hukum utama** .....

Nama UU	
Ringkasan batasan	

**3. Pasokan air, listrik, gas dan jalur pembuangan air** .....

Fasilitas yang siap digunakan segera		Layanan masa depan yang diproyeksikan		Catatan
Air	Umum-pribadi-sumur	tanggal	bulan tahun umum-pribadi-sumur	
Listrik		tanggal	bulan tahun	
Gas	kota-gas propan	tanggal	bulan tahun kota-gas propan	
Pembuangan		tanggal	bulan tahun	

**4. Bentuk dan struktur saat selesai (untuk bangunan yang belum selesai)** .....

Bentuk dan struktur	
Struktur dan komponen finishing, interior dan eksterior	
Instalasi fasilitas dan struktur	

**5. Rangkuman hasil inspeksi kondisi bangunan (untuk bangunan yang sudah ada)** .....

Apakah inspeksi kondisi bangunan dilakukan?	Ya	Tidak
Rangkuman hasil inspeksi kondisi bangunan		

**6. Kondisi perbaikan fasilitas (untuk bangunan yang sudah ada)** .....

Fasilitas	Yang ada	Tipe	Lainnya
Dapur			
Toilet			
Kamar mandi			
Pemanas air			
Kompor gas			
Pemanas/AC			

**7. Apakah properti berada dalam perumahan yang termasuk dalam zona konstruksi pencegahan bencana?** .....

Di dalam zona pencegahan bencana	Di luar zona pencegahan bencana
----------------------------------	---------------------------------

**8. Apakah properti di dalam zona rawan bencana longsor?** .....

Di dalam zona rawan bencana longsor	Di luar zona rawan bencana longsor
-------------------------------------	------------------------------------

**9. Apakah bangunan tersebut di dalam zona peringatan tsunami?** .....

Di dalam zona rawan tsunami	Di luar zona rawan tsunami
-----------------------------	----------------------------

**10. Deskripsi survei penggunaan asbes** .....

Apakah ada hasil penggunaan asbes di dalam catatan?	Ya	Tidak
Isi survei penggunaan asbes		

**11. Deskripsi studi ketahanan gempa** .....

Apakah sudah dilakukan studi ketahanan gempa?	Ya	Tidak
Isi studi ketahanan gempa		

**II Item Terkait Kondisi Transaksi**

**1. Biaya selain sewa** .....

	Jumlah	Tujuan
1		
2		
3		
4		

**2. Pembatalan kontrak** .....

--

**3. Kompensasi kerusakan atau pelanggaran kontrak** .....

--

**4. Rangkuman sistem garansi untuk pembayaran kembali deposit yang harus dikembalikan** .....

Apakah deposit digaransi atau tidak	Ya	Tidak
Prosedur jika ada sistem garansi		

**5. Periode kontrak dan pembaruan** .....

Periode	Dari tanggal ___ bulan ___ tahun ___ s/d tanggal ___ bulan ___ tahun ___	___ Tahun ___ bulan	Kontrak Sewa Reguler
			Kontrak Sewa Jangka Waktu Tetap
			Kontrak Sewa Seumur Hidup
Detil terkait pembaruan			

**6. Batasan penggunaan** .....

Batasan penggunaan properti	Terbatas pada area eksklusif di dalam bangunan di bawah beberapa kepemilikan	Lainnya
Batasan penggunaan lainnya		

**7. Pengembalian deposit keamanan** .....

--

**8. Manajemen Properti** .....

<p><b>Nama (agen)</b> <small>(No. Pendaftaran berdasarkan Pasal 46, Paragraf 1, Ayat 2 dari Undang-Undang tentang Kemajuan Manajemen Kondominium yang Tepat atau pendaftaran no. di bawah Pasal 5, Paragraf 1, Sub-ayat 2 dari Peraturan Pendaftaran Manajer Properti Properti Sewa)</small></p>	
Alamat kantor utama	

**III Materi Lain**

**1. Rincian Surat Obligasi (di bawah pasal 35-2 UU Real Estate)**

**(1) Apabila bukan anggota Asosiasi Garansi Transaksi Real Estate** .....

Kantor penyimpanan surat obligasi Nama lokasi	
--	--

**(2) Apabila anggota Asosiasi Garansi Transaksi Real Estate** .....

Asosiasi Garansi Transaksi Real Estate	Nama	
	Alamat	
	Lokasi kantor	
Kantor di mana surat obligasi disimpan Nama lokasi		

Ketika Anda mengisi formulir ini, Anda harus memperhatikan hal-hal berikut:

- ① **Terkait I. 1.**  
Di kolom yang berjudul "Materi yang terkait dengan hak kepemilikan," masukkan materi terkait kepemilikan yang dicatat dalam kolom "Pemilik" registri: cth. perjanjian khusus tentang pembelian kembali, pendaftaran sementara, pemberitahuan pendaftaran dan kesulitan.
- ② **Terkait I. 2.**  
Pilih undang-undang yang berlaku dari bawah dan masukkan di bawah kolom "Judul undang-undang," dan nyatakan secara singkat pembatasan di bawah hukum di kolom "Ringkasan pembatasan."

UU Pengembangan Area Perumahan Baru	UU Perbaikan Infrastruktur Urban Baru	UU Perbaikan Area Bisnis Distribusi
-------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------

- ③ **Terkait I. 3.**  
Di kolom yang berjudul "Catatan," masukkan semua biaya untuk penggunaan fasilitas.
- ④ **Terkait I. 6.**  
Fasilitas yang dimasukkan dalam kolom "Fasilitas" adalah contoh untuk bangunan tempat tinggal. Untuk properti komersial, tambahkan fasilitas yang penting untuk jenis bisnis, seperti AC dan lift.
- ⑤ **Terkait II. 5.**  
Nyatakan dengan jelas kontrak mana yang berlaku untuk properti: kontrak sewa reguler atau jangka waktu tetap, atau kontrak sewa seumur hidup.
- ⑥ **Jika tidak ada ruang yang cukup di kolom mana pun, tulis di lembar terpisah, catat judul kolom dan nomor item yang sesuai di formulir.**

**Ringkasan hasil inspeksi kondisi bangunan**  
(untuk digunakan dalam penjelasan hal-hal penting)

(Konstruksi kayu/  
rangka baja)

		Tanggal persiapan																																																																																															
Bangunan	Bangunan	Tempat tinggal dari																																																																																															
	Alamat	No tempat tinggal No Lokasi																																																																																															
	(Apabila yang tinggal beberapa keluarga)	Nama kondominium dll.	No kamar	No.																																																																																													
	Jenis struktur	<input type="checkbox"/> Kayu <input type="checkbox"/> Rangka baja <input type="checkbox"/> Lainnya (Cth: Struktur campuran)																																																																																															
	Lantai	Di atas tanah: lantai Bawah tanah: lantai	Total area lantai	m <sup>2</sup>																																																																																													
Kondisi Inspeksi Bangunan	Tanggal Inspeksi																																																																																																
	Kategori Inspeksi	<input type="checkbox"/> Tempat tinggal terpisah <input type="checkbox"/> Tempat tinggal beberapa keluarga dst. ( <input type="checkbox"/> Tipe Terpisah <input type="checkbox"/> Tipe Bangunan)																																																																																															
	Analisa degradasi	Adakah degradasi dll. berdasarkan standar untuk inspeksi kondisi bangunan? (Juga isi "Adanya setiap degradasi, dll. Dari masing-masing komponen" di bawah ini.) <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK																																																																																															
	Adanya setiap degradasi dll. dari komponen individu	Komponen yang diperiksa terkait dengan struktur utama untuk ketahanan struktural		Komponen yang diperiksa terkait dengan struktur untuk mencegah air hujan, dll.																																																																																													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Degradasi dll.</th> </tr> <tr> <th>YA</th> <th>TIDAK</th> <th>Tidak dapat diinvestigasi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Fondasi</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Dasar dan rakitan lantai</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Lantai</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pilar dan balok</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Dinding eksterior dan atap</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Balkon</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Dinding interior</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Langit-langit</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Rangka atap</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Lainnya</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Kerusakan rayap)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Lapuk, karat)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Inspeksi pengaturan penguatan)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Kekuatan kompresi beton)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>			Degradasi dll.			YA	TIDAK	Tidak dapat diinvestigasi	Fondasi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dasar dan rakitan lantai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lantai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pilar dan balok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dinding eksterior dan atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dinding interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Langit-langit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rangka atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lainnya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Kerusakan rayap)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Lapuk, karat)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Inspeksi pengaturan penguatan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Kekuatan kompresi beton)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Degradasi dll.</th> </tr> <tr> <th>YA</th> <th>TIDAK</th> <th>Tidak dapat diinvestigasi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Dinding luar bagian atap</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Balkon</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Dinding interior</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Langit-langit</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Rangka atap</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Atap</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>		Degradasi dll.			YA	TIDAK	Tidak dapat diinvestigasi	Dinding luar bagian atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dinding interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Langit-langit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rangka atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Degradasi dll.																																																																																															
		YA	TIDAK	Tidak dapat diinvestigasi																																																																																													
	Fondasi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																													
	Dasar dan rakitan lantai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																													
	Lantai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																													
Pilar dan balok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Dinding eksterior dan atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Dinding interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Langit-langit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Rangka atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Lainnya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
(Kerusakan rayap)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
(Lapuk, karat)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
(Inspeksi pengaturan penguatan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
(Kekuatan kompresi beton)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
	Degradasi dll.																																																																																																
	YA	TIDAK	Tidak dapat diinvestigasi																																																																																														
Dinding luar bagian atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Dinding interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Langit-langit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Rangka atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
Pelaksana Inspeksi kondisi bangunan	Nama Inspektor																																																																																																
	Nama agensi pelatihan inspektor dan nomor sertifikat penyelesaian																																																																																																
	Jenis kualifikasi arsitektur	<input type="checkbox"/> Kelas I <input type="checkbox"/> Kelas II <input type="checkbox"/> Struktur kayu																																																																																															
	No registrasi arsitektur	<input type="checkbox"/> Registrasi Kementerian <input type="checkbox"/> Registrasi Gubernur No.																																																																																															
	Nama kantor afiliasi																																																																																																
	No registrasi kantor arsitektur.	Registrasi Gubernur No.																																																																																															

**Ringkasan hasil inspeksi kondisi bangunan**  
(untuk digunakan dalam penjelasan hal-hal penting)

Konstruksi beton  
bertulang baja dll.

		Tanggal persiapan																																																																							
Bangunan	Bangunan	Tempat tinggal dari																																																																							
	Alamat	No tempat tinggal No Lokasi																																																																							
	(Apabila yang tinggal beberapa keluarga)	Nama kondominium dll.	No kamar	No.																																																																					
	Jenis struktur	<input type="checkbox"/> Struktur beton bertulang baja <input type="checkbox"/> Struktur beton bertulang rangka baja <input type="checkbox"/> Lainnya (cth: Struktur campuran)																																																																							
	Lantai	Di atas tanah: lantai Bawah tanah: lantai	Total area lantai	m <sup>2</sup>																																																																					
Kondisi Inspeksi Bangunan	Tanggal Inspeksi																																																																								
	Kategori Inspeksi	<input type="checkbox"/> Tempat tinggal terpisah <input type="checkbox"/> Tempat tinggal beberapa keluarga dst. ( <input type="checkbox"/> Tipe Terpisah <input type="checkbox"/> Tipe Bangunan)																																																																							
	Analisa degradasi, dll.	Adakah degradasi dll. berdasarkan standar untuk inspeksi kondisi bangunan? (Juga isi "Adanya setiap degradasi, dll. Dari masing-masing komponen" di bawah ini.) <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK																																																																							
	Adanya setiap degradasi dll. dari komponen individu	Komponen yang diperiksa terkait dengan struktur utama untuk ketahanan struktural		Komponen yang diperiksa terkait dengan struktur untuk mencegah air hujan, dll.																																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Degradasi dll.</th> </tr> <tr> <th>YA</th> <th>TIDAK</th> <th>Tidak dapat diinvestigasi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Dasar</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Lantai</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pilar dan balok</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Dinding luar</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Balkon dan koridor umum</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Dinding interior</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Langit-langit</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Lainnya</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Pemeriksaan pengaturan penguatan)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>(Kekuatan kompresi beton)</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>			Degradasi dll.			YA	TIDAK	Tidak dapat diinvestigasi	Dasar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lantai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pilar dan balok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dinding luar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Balkon dan koridor umum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dinding interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Langit-langit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lainnya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Pemeriksaan pengaturan penguatan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Kekuatan kompresi beton)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Degradasi dll.</th> </tr> <tr> <th>YA</th> <th>TIDAK</th> <th>Tidak dapat diinvestigasi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Dinding luar</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Dinding interior</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Langit-langit</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Atap</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>		Degradasi dll.			YA	TIDAK	Tidak dapat diinvestigasi	Dinding luar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dinding interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Langit-langit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Degradasi dll.																																																																							
		YA	TIDAK	Tidak dapat diinvestigasi																																																																					
	Dasar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
	Lantai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
	Pilar dan balok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																					
Dinding luar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
Balkon dan koridor umum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
Dinding interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
Langit-langit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
Lainnya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
(Pemeriksaan pengaturan penguatan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
(Kekuatan kompresi beton)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
	Degradasi dll.																																																																								
	YA	TIDAK	Tidak dapat diinvestigasi																																																																						
Dinding luar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
Dinding interior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
Langit-langit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
Atap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																						
Pelaksana Inspeksi kondisi bangunan	Nama Inspektor																																																																								
	Nama agensi pelatihan inspektor dan nomor sertifikat penyelesaian																																																																								
	Jenis kualifikasi arsitektur	<input type="checkbox"/> Kelas I <input type="checkbox"/> Kelas II <input type="checkbox"/> Struktur kayu																																																																							
	No registrasi arsitektur	<input type="checkbox"/> Registrasi Kementerian <input type="checkbox"/> Registrasi Gubernur No.																																																																							
	Nama kantor afiliasi																																																																								
No registrasi kantor arsitektur.	Registrasi Gubernur No.																																																																								

(3) Kontrak Rumah Sewa Reguler – Tipe Standar

## Kontrak Rumah Sewa Reguler – Tipe Standar

**Judul**

**(1) Tujuan Kontrak Sewa** .....

Nama, Alamat dll. dari Bangunan	Nama				
	Alamat				
Jenis Bangunan	Apartemen Apartemen teras Rumah Terpisah Lainnya	Struktur	Bangunan Kayu Bangunan Non-kayu ( )	Tanggal Penyelesaian	
		Jumlah unit	-tingkat  unit	( Tahun Perubahan model besar dalam ( ) )	
Properti	Nomor apartemen	Denah lantai	( ) LDK-DK-K/Satu kamar/		
	Area	m <sup>2</sup> (Balkon: _____ m <sup>2</sup> [tidak termasuk yang di kiri])			
	Fasilitas	Toilet	Eksklusif (flush-non-flush)/Bersama (flush-non-flush)		
		Kamar mandi	Y/T		
		Pancuran/Shower	Y/T		
Wastafel		Y/T			
Ruang untuk mesin cuci		Y/T			
Pemanas air		Y/T			
Kompas gas/ listrik/IH		Y/T			
AC/pemanas		Y/T			
Termasuk perlengkapan penerangan	Y/T				
Kunci otomatis	Y/T				
TV digital satelit /CATV	Y/T				
Internet	Y/T				
Kotak surat	Y/T				
Kotak paket parcel	Y/T				
Kunci	Y/T	(No. Kunci / set)			
		Y/T			
	Kapasitas listrik	( ) A			
	Gas	Ya (gas kota-gas propan)-No			
	Air	Tersambung langsung ke saluran utama-Tanki-sumur			
	Pembuangan	Yes (public sewerage-septic tank)-No			
Fasilitas termasuk	Parkir Mobil	Y/T	_____ unit (No space:_____)		
	Parkir Sepeda	Y/T	_____ unit (No space:_____)		
	Motor Parkir Sepeda	Y/T	_____ unit (No space:_____)		
	Gudang	Y/T			
	Taman pribadi	Y/T			

**(2) Periode Kontrak** .....

Tanggal Mulai	Tanggal	Bulan	Tahun	tahun    bulan
Tanggal Selesai	Tanggal	Bulan	Tahun	

**(3) Sewa dan biaya lain** .....

Sewa/Biaya layanan umum	Tanggal Jatuh tempo	Cara Pembayaran	
Sewa	Tanggal ____ Setiap bulan untuk sewa bulan ini/depan	Transfer bank, debit atau tunai	Nama Bank: Jenis Akun: Futsu (biasa) Toza (Sekarang) No Akun.: Nama Akun: Biaya transfer ditanggung oleh: Pemilik Properti/Penyewa
Biaya layanan umum	Tanggal ____ Setiap bulan untuk sewa bulan ini/depan		Bayar ke mana:
Deposit keamanan	Setara dengan ____ bulan sewa	Pembayaran lainnya (Cth: Deposit sebagian dll)	
Biaya untuk penggunaan fasilitas terkait			
Lainnya			

**(4) Pemilik properti dan manajemen** .....

Pemilik properti (Nama perusahaan/ perwakilan)	Alamat: Nama:	Kode pos: Telp:
Manajer (Nama perusahaan/ perwakilan)	Alamat: Nama: No. registrasi manajer perumahan sewa: Kementerian Tanah, Infrastruktur, Transport dan Pariwisata ( ) No.	Kode pos: Telp:

Catatan: Isi bagian di bawah ini apabila pemilik properti tidak memiliki bangunannya.

Pemilik bangunan	Alamat: Nama:	Kode pos: Telp:
------------------	------------------	--------------------

**(5) Penyewa dan Penghuni Bersama** .....

	Penyewa	Penghuni Bersama	
Nama	Nama:	Nama:	Umur:    tahun
	Umur:    tahun	Nama:	Umur:    tahun
	Tel:	Nama:	Umur:    tahun
			Total:    orang
Kontak yang bisa dihubungi saat darurat	Alamat: Nama: Telp: Hubungan dengan penyewa:	Kode pos:	

**(6) Gabungan dan beberapa penjamin dan batas penjaminan** .....

Gabungan dan beberapa penjamin	Alamat: Nama:	Kode pos: Telp:
Batas		

**Pasal 1. Pembentukan kontrak**

Pemberi sewa (selanjutnya disebut "Pemilik Properti") dan penyewa (selanjutnya disebut "Penyewa") telah membentuk perjanjian sewa-menyewa perumahan (selanjutnya disebut "Kontrak") untuk sewa (selanjutnya disebut "Properti") yang disebutkan dalam (1) di atas.

**Pasal 2. Periode Kontrak dan pembaharuan**

- 1. Masa Kontrak ditentukan dalam (2) di atas.
- 2. Pemilik Properti dan Penyewa dapat memperbaharui kontrak dengan kesepakatan bersama.

**Pasal 3. Tujuan penggunaan**

Penyewa hanya diizinkan untuk menggunakan Properti sebagai tempat tinggal.

**Pasal 4. Sewa**

- 1. Penyewa harus membayar biaya sewa kepada Pemilik Properti sesuai dengan (3) di atas.
- 2. Sewa untuk jangka waktu kurang dari satu bulan adalah prorata atas dasar satu bulan menjadi 30 hari.
- 3. Pemilik Properti dan Penyewa dapat merevisi sewa dengan kesepakatan bersama jika jumlah biaya sewa telah menjadi tidak seimbang karena faktor-faktor berikut.
  - i. Biaya sewa menjadi tidak wajar karena peningkatan/ penurunan pajak dan biaya lainnya/di atas tanah atau bangunan;
  - ii. Meningkatkan/penurunan tanah atau bangunan harga atau fluktuasi lainnya dalam kondisi ekonomi; dan
  - iii. Ketika harga sewanya tidak komparatif dengan sewa bangunan serupa di sekitarnya.

**Pasal 5. Biaya layanan umum**

- 1. Penyewa harus membayar biaya untuk layanan umum seperti penerangan, bahan bakar, pasokan air, pembuangan kotoran, membersihkan, dll., yang diperlukan untuk pemeliharaan dan pengelolaan ruang umum seperti tangga, koridor, dll. (selanjutnya dalam ayat ini disebut "Pemeliharaan dan Biaya Manajemen").
- 2. Biaya layanan umum harus dibayar sebagaimana ditetapkan dalam (3) di atas.
- 3. Biaya layanan umum untuk jangka waktu kurang dari satu bulan adalah prorata atas dasar satu bulan menjadi 30 hari.
- 4. Pemilik Properti dan Penyewa dapat merevisi biaya layanan umum oleh kesepakatan bersama jika jumlahnya menjadi tidak seimbang karena peningkatan/penurunan Pemeliharaan dan Biaya Manajemen.

**Pasal 6. Deposit Keamanan**

- 1. Penyewa harus membayar uang jaminan ditentukan dalam (3) di atas kepada Pemilik Properti untuk menutupi biaya/ kerugian tidak terduga yang timbul dari Kontrak.
- 2. Pemilik Properti dapat menggunakan uang jaminan tersebut untuk membayar biaya yang belum terbayar dari Penyewa yang timbul berdasarkan Kontrak. Penyewa tidak dapat menuntut untuk menggunakan uang jaminan untuk menutupi kerugian pada properti bila Penyewa belum melakukan perpindahan.
- 3. Pemilik Properti harus mengembalikan segera seluruh jumlah deposit keamanan saat Penyewa mengosongkan Properti. Namun, jika ada biaya sewa atau perbaikan yang belum terbayar atau biaya yang dikeluarkan untuk merestorasi properti ke kondisi aslinya sebagaimana diatur dalam Pasal 15, atau jika adanya kekurangan yang timbul sesuai pada Kontrak, Pemilik Properti dapat menutupi jumlah kekurangan tersebut dengan memotong uang jaminan.

- 4. Dalam kasus di atas, Pemilik Properti harus menyajikan perincian dari jumlah kekurangan yang dipotong dari deposit.

**Pasal 7. Pemisahan dari "satuan anti-sosial"**

- 1. Sesuai dengan perjanjian berikut, Pemilik Properti dan Penyewa dengan ini menjamin satu sama lain,
  - i. Bahwa mereka sendiri tidak termasuk kriteria sebagai kejahatan terorganisir, perusahaan yang terkait dengan kejahatan terorganisir, pemerias sokaiya, atau pihak yang serupa, atau anggota dari padanya (disebut secara kolektif selanjutnya disebut sebagai "satuan anti-sosial").
  - ii. Bahwa petugas mereka (ini mengacu pada karyawan yang melaksanakan operasi bisnis, direktur, pejabat eksekutif, dan pihak yang serupa) tidak termasuk kriteria sebagai pasukan anti-sosial.
  - iii. Bahwa mereka tidak mengizinkan satuan anti-sosial untuk menggunakan nama mereka untuk melibatkan diri dalam Kontrak ini.
  - iv. Bahwa mereka tidak akan terlibat dalam salah satu tindakan berikut, baik sendiri atau melalui penggunaan pihak ketiga:
    - A. Ujaran ancaman atau perilaku atau kekerasan terhadap pihak lain
    - B. Menghalangi bisnis lain atau merusak kepercayaan melalui penipuan atau intimidasi
- 2. Penyewa tidak boleh mengalihkan hak sewa, atau menyewakan properti secara keseluruhan atau sebagian untuk satuan anti-sosial, terlepas dari apakah Pemilik Properti telah menyetujui hal tersebut atau tidak.

**Pasal 8. Tindakan yang dilarang atau dibatasi**

- 1. Penyewa tidak akan mengalihkan hak sewa, atau menyewakan properti secara keseluruhan atau sebagian tanpa persetujuan tertulis pemilik lahan.
- 2. Penyewa tidak akan memperbesar, merombak atau memindahkan Properti, atau memasang patung di Properti tanpa persetujuan tertulis Pemilik Properti.
- 3. Saat menggunakan Properti, Penyewa tidak boleh melakukan hal-hal yang tercantum dalam Tabel 1.
- 4. Saat menggunakan Properti, Penyewa tidak boleh melakukan hal-hal yang tercantum dalam Tabel 2 tanpa persetujuan tertulis Pemilik Properti.
- 5. Saat menggunakan Properti, Penyewa harus memberitahu Pemilik Properti sebelum melakukan apa pun yang tercantum dalam Tabel 3.

**Pasal 9. Perbaikan selama masa Kontrak**

- 1. Pemilik Properti bertanggung jawab untuk perbaikan yang diperlukan agar Penyewa dapat menggunakan properti. Penyewa harus membayar biaya perbaikan untuk kerusakan yang disebabkan oleh Penyewa, sedangkan Pemilik Properti harus membayar biaya perbaikan lainnya.
- 2. Pemilik Properti harus memberitahu Penyewa sebelum melakukan perbaikan apa pun. Penyewa tidak bisa menolak permintaan ijin untuk melakukan perbaikan tersebut tanpa alasan yang jelas.
- 3. Penyewa wajib memberitahukan Pemilik Properti apabila ada perbaikan yang diperlukan terhadap Properti dan berkonsultasi dengan Pemilik Properti tentang perlunya perbaikan tersebut.
- 4. Penyewa dapat melakukan perbaikan dengan menyertakan pemberitahuan seperti yang dijelaskan dalam paragraf sebelumnya apabila Pemilik Properti telah gagal melakukan perbaikan tersebut tanpa alasan yang jelas meskipun pada nyatanya perbaikan tersebut memang diperlukan. Biaya perbaikan tersebut akan ditangani seperti yang dijelaskan dalam ayat 1.

- 5. Selain menuntut perbaikan dari Pemilik Properti seperti yang dijelaskan dalam ayat 1, Penyewa dapat melakukan sendiri perbaikan untuk yang tercantum Tabel 4 itu. Saat Penyewa melakukan perbaikan sendiri, Penyewa akan menanggung biaya perbaikan tersebut dan tidak perlu memberitahukan atau mendapatkan persetujuan dari Pemilik Properti.

**Pasal 10. Pembatalan Kontrak**

- 1. Jika Penyewa gagal dalam membayar hal berikut dan, walaupun sudah ada pemberitahuan dari Pemilik Properti, tidak memenuhi kewajiban Penyewa dalam jangka waktu tertentu, Pemilik Properti dapat membatalkan Kontrak.
  - i. Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, ayat 1;
  - ii. Biaya layanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ayat 2; dan
  - iii. Beban yang menjadi tanggung jawab Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, ayat 1.
- 2. Jika Penyewa tidak mematuhi salah satu aturan berikut ini, Pemilik Properti akan meminta Penyewa untuk melakukan kewajibannya dalam jangka waktu yang wajar dan ternyata Penyewa gagal untuk melakukannya dalam kurun waktu tersebut, dan Pemilik Properti tidak mampu untuk melanjutkan Kontrak, maka Pemilik Properti dapat membatalkan kontrak tersebut.
  - i. Untuk menyewakan Properti hanya sebagai tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
  - ii. Aturan yang ditetapkan dalam Pasal 8 (tidak termasuk yang ditentukan dalam Ayat 3 Pasal yang berkaitan dengan tindakan yang dijelaskan pada item 6-8 dari Tabel 1)
  - iii. Aturan lain yang harus dipatuhi oleh Penyewa sebagaimana ditentukan dalam Kontrak.
- 3. Apabila baik Pemilik Properti atau pun Penyewa memenuhi salah satu dari deskripsi di bawah ini, maka pihak lain dapat membatalkan kontrak tanpa pemberitahuan sebelumnya.
  - i. Apabila jelas bahwa salah satu pihak telah melanggar perjanjian di bawah sub-ayat dari Pasal 7, ayat 1
  - ii. Apabila ia atau direksinya tergolong sebagai satuan anti-sosial setelah pengikatan Kontrak

- 4. Apabila Penyewa telah melanggar salah satu aturan dalam Pasal 7, ayat 2 atau telah melakukan salah satu tindakan yang terdaftar di bawah item 6-8 dari Tabel 1, maka Penyewa dapat membatalkan kontrak tanpa pemberitahuan sebelumnya.

**Pasal 11. Pembatalan oleh Penyewa**

- 1. Penyewa dapat membatalkan kontrak dengan memberikan pemberitahuan minimal 30 hari ke Pemilik Properti.
- 2. Penyewa dapat keluar lebih awal dengan membayar senilai 30 hari sewa setelah memberitahukan Pemilik Properti tentang pembatalan Kontrak.

**Pasal 12. Pengurangan sewa karena hilangnya sebagian dari Properti dll.**

- 1. Apabila ada bagian dari Properti menjadi tidak layak pakai karena kerusakan atau alasan lain yang bukan merupakan tanggung jawab Penyewa, maka Sewa harus dikurangi dalam jumlah yang sesuai dengan persentase bagian Properti yang tidak layak pakai tersebut. Dalam kasus seperti itu, Pemilik Properti dan Penyewa akan membahas hal-hal yang diperlukan seperti seberapa banyak dan periode pengurangan sewa.
- 2. Penyewa dapat membatalkan kontrak jika bagian dari Properti telah menjadi tidak layak pakai karena kehilangan atau alasan lainnya dan yang tersisa saja tidak cukup untuk memenuhi tujuan Penyewa dalam menyewa Properti.

**Pasal 13. Pemutusan Kontrak**

Jika keseluruhan dari Properti menjadi tidak layak pakai karena kerusakan atau alasan lain, maka akan berujung pada pemutusan kontrak.

**Pasal 14. Pengosongan**

- 1. Penyewa harus keluar dari Properti sebelum kontrak berakhir (atau segera jika kontrak tersebut dibatalkan sesuai ketentuan Pasal 10).
- 2. Penyewa harus memberitahu Pemilik Properti terlebih dahulu apabila berencana untuk keluar.



**(6) Penjamin dan Jumlah maksimum**

Penjamin	Alamat: Nama:	Kode pos: Telp:
Jumlah maksimum		

**Pasal 17. Gabungan dan beberapa penjamin**

- 1. Penjaminan bersama dan beberapa (selanjutnya disebut "Penjamin") akan, bersama-sama dan renteng dengan Penyewa, menanggung kewajiban Penyewa yang timbul di dalam Kontrak ini. Hal yang sama berlaku pada saat perpanjangan Kontrak.
- 2. Kewajiban ditanggung oleh Penjamin berdasarkan ayat di atas tidak akan melebihi jumlah batas yang ditunjukkan di dalam bagian (6) di atas dan di dalam ruang untuk penandatanganan dan stempel Kontrak.
- 3. Dalam hal kematian Penyewa atau Penjamin, pokok kewajiban yang ditanggung oleh Penjamin akan diralat.

- 4. Seperti yang diminta oleh Penjamin, Pemilik Properti harus memberikan kepada Penjamin, tanpa penundaan, informasi mengenai hal-hal seperti jumlah seluruh kewajiban Penyewa, termasuk kondisi pembayaran sewa, biaya layanan umum, dll., jumlah tunggakan, dan jumlah kompensasi untuk kerusakan.



**Pasal 15. Restorasi ke kondisi awal saat pengosongan**

1. Penyewa harus mengembalikan Properti untuk mengembalikan kepada kondisi aslinya, kecuali kerusakan yang disebabkan oleh penggunaan normal dan penuaan dari Properti. Namun, Penyewa tidak akan perlu memperbaiki kerusakan karena alasan yang bukan menjadi tanggung jawabnya.
2. Setelah mengosongkan Properti, Pemilik Properti dan Penyewa harus membahas perincian dan metode restorasi Properti ke kondisi awal yang akan dilakukan oleh penyewa sesuai dengan ketentuan dari Tabel 5, termasuk ketentuan khusus yang dibentuk pada saat mengikat kontrak.

**Pasal 16. Masuk ke dalam Properti**

1. Pemilik Properti dapat memasuki Properti, dengan persetujuan terlebih dahulu dari Penyewa, apabila hal itu diperlukan dalam pemeliharaan properti seperti untuk pemeliharaan struktur.
2. Penyewa, tanpa alasan yang jelas, tidak bisa menolak masuknya Pemilik Properti untuk tujuan pemeliharaan properti.
3. Calon Penyewa baru disertai oleh Pemilik Properti dapat memeriksa Properti dengan persetujuan terlebih dahulu dari Penyewa.
4. Untuk mencegah penyebaran api kebakaran atau dalam keadaan darurat lain, Pemilik Properti bisa masuk ke dalam Properti tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penyewa. Ketika masuk saat Penyewa tidak ada, Pemilik Properti diharuskan memberitahu Penyewa setelahnya bahwa ia telah memasuki Properti.

**Pasal 17. Jaminan yang diberikan oleh biro penjamin penyewaan**

Ketika menggunakan jaminan yang disediakan oleh biro penjamin penyewaan, perincian jaminan yang diberikan oleh biro tersebut harus ditentukan secara terpisah, dan Pemilik Properti dan Penyewa harus menyelesaikan prosedur yang diperlukan untuk menggunakan jaminan tersebut pada saat melakukan teken Kontrak.

**Pasal 18. Diskusi**

Jika adanya keraguan tentang hal-hal yang tidak disebutkan dalam kontrak atau sekitar penyampaian Kontrak, Pemilik Properti dan Penyewa akan membahas dan menyelesaikannya dengan itikad baik sesuai dengan KUH Perdata dan peraturan dan adat istiadat lainnya.

**Pasal 19. Pasal kontrak khusus**

Ketentuan-ketentuan khusus dari kontrak, selain yang ditetapkan dalam Pasal 18, adalah sebagai berikut:

Pemilik Properti:	(Stempel)
Penyewa:	(Stempel)

**Tabel 1 (terkait dengan Pasal 8, ayat 3)**

- i. Memproduksi atau menyimpan senjata api, pedang, bahan peledak, atau barang-barang yang mudah terbakar dan berbahaya;
- ii. Membawa atau pemasangan brankas besar dan barang-barang berat lainnya;
- iii. Menuangkan cairan korosif ke dalam saluran air;
- iv. Menggunakan televisi, stereo, piano, dll., pada volume tinggi; dan
- v. Memelihara hewan yang jelas bisa menjadi gangguan bagi tetangga, seperti binatang buas dan ular berbisa.
- vi. Memberikan Properti untuk digunakan sebagai kantor atau markas dari kegiatan satuan anti-sosial.
- vii. Menyebabkan tetangga atau orang yang lewat merasa tidak nyaman dengan melakukan ujaran yang jelas vulgar atau ujaran kasar atau perilaku atau unjuk kekuatan di dalam Properti atau sekitarnya.
- viii. Memungkinkan satuan anti-sosial untuk tinggal atau berulang kali masuk ke dalam Properti.

**Tabel 2 (terkait dengan Pasal 8, ayat 4)**

- i. Menempatkan barang di area umum, seperti tangga dan koridor;
- ii. Menempel papan tanda, poster, dan iklan lainnya di wilayah umum, seperti tangga dan koridor; dan
- iii. Memelihara anjing, kucing, dan hewan lainnya (tidak termasuk yang tercantum pada Tabel 1, butir v.) yang menimbulkan gangguan bagi tetangga, tetapi tidak termasuk burung kecil dan ikan hias.

**Tabel 3 (terkait dengan Pasal 8, ayat 5)**

- i. Tinggal dengan orang selain yang ditentukan dalam bagian (5) di atas, tidak termasuk anak yang lahir selama periode kontrak; dan
- ii. Tidak ada di dalam Properti untuk lebih dari satu bulan berturut-turut.

**Tabel 4 (terkait dengan Pasal 9, ayat 5)**

- Mengganti sekering
- Perbaikan kecil lainnya
- Mengganti keran mesin cuci keran dan gasket
- Mengganti sumbat dan rantai di kamar mandi dan di tempat lain
- Mengganti bola lampu dan lampu neon

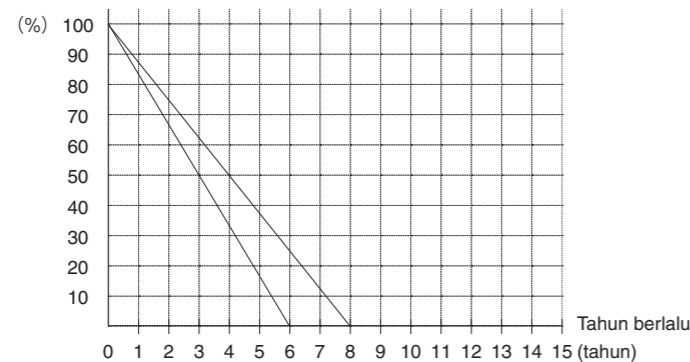
**Tabel 5 (terkait dengan Pasal 15)**

<b>Kondisi restorasi ke kondisi awal</b>	
Kecuali sebagaimana diatur dalam “Ketentuan Khusus luar biasa” pada II di bawah, kondisi pemulihan Properti ke kondisi awalnya harus sesuai dengan konsep prinsip-prinsip umum tentang pemulihan tempat tinggal sewa ke dalam kondisi aslinya. Hal itu adalah,	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aus dan robek yang disebabkan oleh tindakan yang disengaja atau kelalaian Penyewa, pelanggaran terhadap tugasnya dalam melakukan uji kelayakan dari manajer yang baik, atau penggunaan lain di luar batas-batas metode penggunaan yang wajar oleh penyewa. Namun, Penyewa tidak perlu membayar kerusakan akibat gempa bumi atau kasus force majeure lain, kerusakan yang disebabkan oleh pihak ketiga yang tidak terkait dengan Penyewa, seperti warga di lantai atas, atau kerusakan serupa.</li> <li>– Pemilik Properti harus membayar kerusakan alami dan keausan (penuaan) dari bangunan, fasilitas, dll. dan keausan yang timbul dari penggunaan normal oleh Penyewa (aus dan robek biasa).</li> </ul>	
Sementara perincian spesifik di atas sebagaimana diatur dalam Tabel 1 dan Tabel 2 untuk “Masalah Mengenai Pengembalian ke Dalam Kondisi Asli dan Pedoman Terkait (2nd Ed.)” Yang dikeluarkan oleh Kementerian Pertanahan, Infrastruktur, Transportasi dan Pariwisata, yang diringkas di bawah ini.	
<b>I. Kondisi pemulihan properti pada kondisi semula</b>	
(Namun, apabila ada kesepakatan telah dicapai seperti yang dijelaskan di bawah II, Ketentuan Khusus luar biasa, di bawah ini mengenai perincian melanggar Pasal 90 dari Kode Sipil dan Pasal 8, Pasal 8-2, Pasal 9, dan Pasal 10 UU Kontrak Konsumen, maka isinya inilah yang berlaku.)	
1. tanggung jawab Pemilik Properti dan Penyewa untuk perbaikan	
tanggung jawab Pemilik Properti	
tanggung jawab Penyewa	
Lantai (tatami, lantai, karpet, dll.)	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Membalik dan melapis-ulang tikar tatami (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya dalam kasus bebas dari kerusakan tertentu)</li> <li>2. Memoles lantai</li> <li>3. Penyok dan jejak furnitur di lantai dan karpet</li> <li>4. Perubahan warna tikar tatami dan lantai yang memudar (akibat sinar matahari, kebocoran hujan sebagai akibat dari kelemahan struktural dalam gedung, dll.)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Noda karpet karena minuman tumpah dll., jamur (karena penyebab seperti perawatan yang tidak memadai setelah tumpahan)</li> <li>2. tanda karat di bawah kulkas (mengotori atau kerusakan lainnya ke lantai karena lalai untuk membersihkan karat)</li> <li>3. Goresan akibat pindah masuk atau keluar atau tindakan serupa</li> <li>4. Lantai yang memudar (karena air hujan yang bocor masuk ke Properti sebagai akibat dari kecerobohan Penyewa)</li> </ol>
Dinding, langit-langit (kain dll.)	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menghitam pada permukaan dinding di belakang TV, lemari es, dll. (disebut luka bakar listrik)</li> <li>2. Jejak poster dan gambar di dinding</li> <li>3. Lubang di dinding dll. karena paku payung, pin, dll. (pada tingkat yang tidak memerlukan penggantian papan dasar)</li> <li>4. Lubang sekrup dan jejak di dinding karena pemasangan AC (milik Penyewa)</li> <li>5. Perubahan warna kain (karena penyebab alami seperti sinar matahari)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kotoran dapur karena kelalaian dalam pembersihan sehari-hari oleh Penyewa (tempelan jelaga atau minyak karena tidak dilakukannya pembersihan setelah digunakan)</li> <li>2. Jamur atau noda yang menyebar karena kurangnya perawatan dari Penyewa dalam hal kondensasi (korosi dinding dll. karena lalai untuk memberitahu pemilik dan lalai dalam mengurus kondensasi melalui cara-cara seperti mengelapnya)</li> <li>3. Korosi dinding karena kebocoran air dari pendingin yang tersisa dan tidak terdeteksi oleh Penyewa</li> <li>4. Noda dan bau dari asap tembakau dll. (perubahan warna kain atau bau yang menempel yang disebabkan oleh merokok atau penyebab lainnya)</li> <li>5. Lubang paku dan pengait di dinding dll. (yang dihasilkan dari menggantung barang berat, yang memerlukan penggantian papan dasar)</li> <li>6. Jejak perlengkapan pencahayaan yang dipasang oleh Penyewa langsung pada langit-langit</li> <li>7. kerusakan yang disengaja seperti graffiti</li> </ol>
Perlengkapan tetap dll., pintu geser, pilar dll.	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penggantian layar kasa (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya apabila bebas dari kerusakan tertentu)</li> <li>2. Kaca rusak oleh gempa bumi</li> <li>3. Kerusakan kaca serat (kerusakan alam akibat struktur daripadanya)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Goresan pada pilar dll. dan bau yang disebabkan oleh hewan peliharaan (goresan pada pilar, kain, dll. atau bau menempel yang disebabkan oleh hewan peliharaan)</li> <li>2. Kerusakan disengaja seperti coretan di dinding</li> </ol>
Fasilitas dll.	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembersihan yang menyeluruh dan detail menggunakan layanan profesional (saat Penyewa telah melakukan pembersihan secara teratur)</li> <li>2. pembersihan bagian internal dari AC (bebas dari bau menempel seperti dari asap tembakau)</li> <li>3. Pencucian disinfeksi (dapur, toilet)</li> <li>4. Penggantian bak mandi, penutup bak mandi, dll. (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya dalam kasus bebas dari kerusakan dll.)</li> <li>5. Penggantian kunci dan pengait (dalam kasus bebas dari kerusakan kunci atau kehilangan kunci)</li> <li>6. Rusak atau peralatan atau mesin yang tidak dapat digunakan (karena masa pakai mesin)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kotoran minyak dan jelaga di area kompor gas, ventilasi, dll. (kotoran akibat dari kelalaian Penyewa untuk membersihkan dan merawat fasilitas tersebut)</li> <li>2. Kerak, jamur, dll. di kamar mandi, toilet, atau wastafel kamar mandi (kotoran yang dihasilkan dari kelalaian Penyewa untuk membersihkan dan merawat fasilitas tersebut)</li> <li>3. Kerusakan fasilitas karena perawatan sehari-hari yang tidak sesuai atau salah</li> <li>4. Penggantian kunci dan pengait karena kerusakan atau kehilangan kunci</li> <li>5. Rumput di taman rumah terpisah</li> </ol>

## 2. Satuan tanggung jawab Penyewa

Subyek	Satuan tanggung jawab Penyewa		Pertimbangan berlalunya waktu dll.
lantai	Perbaikan bagian yang rusak	Tikar tatami	Pada prinsipnya, per tikar. Jika beberapa tikar yang rusak, jumlah tikar yang rusak (membalik atau pelapisan ditentukan tergantung pada tingkat kerusakan)  (Permukaan tikar Tatami) Tidak ada pertimbangan untuk perjalanan waktu.
		Karpet Lantai bantal	Jika rusak di beberapa tempat, seluruh ruangan  (Lantai Tatami, karpet, bantal lantai) Pembagian biaya dihitung berdasarkan nilai sisa 1 yen setelah 6 tahun.
		Lantai	Pada prinsipnya, per meter persegi Jika rusak di beberapa tempat, seluruh ruangan  (Lantai) Tidak ada pertimbangan untuk perjalanan waktu dalam perbaikan. (Saat mengganti lantai karena kerusakan secara keseluruhan, nilai sisa dihitung berdasarkan nilai sisa 1 yen setelah masa manfaat bangunan.)
Dinding, langit-langit (kain)	Perbaikan bagian yang rusak	Dinding (kain)	Sementara per meter persegi adalah lebih baik, ketika tidak dapat dihindari Penyewa harus membayar biaya pengganti untuk seluruh permukaan dinding termasuk bagian yang rusak oleh Penyewa tersebut.  (Dinding [kain]) Pembagian biaya dihitung berdasarkan nilai sisa 1 yen setelah 6 tahun.
		Noda dan bau karena asap tembakau dll.	Hal ini dianggap sesuai bagi penyewa untuk membayar biaya pembersihan atau penggantian untuk seluruh ruangan hanya jika kain di seluruh ruangan bernoda atau memiliki bau menempel karena merokok atau penyebab lainnya.
Perlengkapan tetap, pilar	Perbaikan bagian yang rusak	Pintu geser	per pintu  (Pintu geser, kertas shoji) Tidak ada pertimbangan untuk jenjang waktu.
		Pilar	per pilar  (Pintu geser, perlengkapan shoji; pilar) Tidak ada pertimbangan untuk jenjang waktu.
Fasilitas, dll.	Perbaikan fasilitas	Peralatan dan mesin	Biaya porsi perbaikan atau penggantian  (Peralatan dan mesin) Pembagian biaya dihitung dengan memperkirakan garis lurus (atau kurva) dengan nilai sisa dari 1 yen pada akhir masa manfaat.
	Pengembalian kunci	Kunci dan pengait	Bagian yang diperbaiki Jika kunci hilang, termasuk penggantian silinder  Tidak ada pertimbangan untuk perjalanan waktu dalam kasus hilangnya kunci. Penyewa membayar biaya penggantian.
	pembersihan biasa *	Pembersihan * Hanya dalam kasus-kasus kelalaian pembersihan biasa dan membersihkan setelah pengosongan	Per bagian, atau untuk seluruh tempat tinggal  Tidak ada pertimbangan untuk jenjang waktu. Penyewa membayar biaya pembersihan untuk bagian-bagian yang relevan atau seluruh tempat tinggal yang lalai dalam pelaksanaan pembersihan normal.

Pembagian beban yang dibayar oleh penyewa dan berlalunya waktu untuk fasilitas dll. (dalam kasus penyusutan dengan metode garis lurus selama masa pakai selama enam dan delapan tahun)  
Pembagian biaya dibayar oleh Penyewa (apabila bertanggung jawab untuk pemulihan ke kondisi awal)



## 3. Perkiraan satuan untuk pemulihan ke kondisi awal

(Masukkan bagian subjek, unit, dan harga satuan [yen] untuk properti.)

Porsi subjek		Satuan	Harga satuan (dalam yen)
Lantai			
Langit-langit, dinding			
Perlengkapan tetap, pilar			
Fasilitas dll.	Umum		
	Jalan masuk, lorong		
	Dapur		
	Kamar mandi, mandi wastafel, toilet		
Lainnya			

### Catatan:

Harga unit yang ditunjukkan di atas adalah perkiraan kasar, dimaksudkan untuk mencapai saling pengertian dari estimasi biaya antara Penyewa dan Pemilik Properti pada saat menghuni.

Dengan demikian, pada saat mengosongkan, pekerjaan konstruksi untuk restorasi Properti ke kondisi semula dilakukan pada harga konstruksi yang dibahas oleh Penyewa dan Pemilik Properti dengan mempertimbangkan hal-hal seperti fluktuasi harga dan stok bahan, tingkat kerusakan, dan metode konstruksi yang digunakan.

### II. Ketentuan sangat khusus

Prinsip-prinsip umum mengenai biaya yang berkaitan dengan pemulihan Properti ke kondisi awal disediakan di atas.

Namun, sebagai pengecualian atas, Penyewa dengan ini setuju untuk membayar biaya yang ditunjukkan di bawah (selama pembayaran tersebut tidak akan melanggar Pasal 90 dari Kode Sipil atau Pasal 8, Pasal 8-2, Pasal 9, dan Pasal 10 UU Kontrak Konsumen).

(Dalam kurung di bawah ini, menunjukkan alasan mengapa Penyewa akan membayar, atas dasar tertentu, biaya yang biasanya harus dibayar oleh Pemilik Properti.)

_____ [	Pemilik Properti : (Stempel) Penyewa : (Stempel)
------------	---



**(2) Periode Kontrak** .....

Tanggal Mulai	Tanggal	Bulan	Tahun	tahun	bulan
Tanggal Selesai	Tanggal	Bulan	Tahun		

**(3) Sewa dan biaya lain** .....

Sewa/Biaya layanan umum	Tanggal Jatuh tempo	Cara Pembayaran	
Sewa	Tanggal ____ Setiap bulan untuk sewa bulan ini/depan	Transfer bank, debit atau tunai	Nama Bank: Jenis Akun: Futsu (biasa) Toza (Sekarang) No Akun.: Nama Akun: Biaya transfer ditanggung oleh: Pemilik Properti/Penyewa
Biaya layanan umum	Tanggal ____ Setiap bulan untuk sewa bulan ini/depan		Bayar ke mana:
Deposit keamanan	Setara dengan ____ bulan sewa	Pembayaran lainnya (Cth: Deposit sebagian dll)	
Biaya untuk penggunaan fasilitas terkait			
Lainnya			

**(4) Pemilik properti dan manajemen** .....

Pemilik properti (Nama perusahaan/perwakilan)	Alamat: Nama:	Kode pos: Telp:
Manajer (Nama perusahaan/perwakilan)	Alamat: Nama: No. registrasi manajer perumahan sewa: Kementerian Tanah, Infrastruktur, Transport dan Pariwisata ( ) No.	Kode pos: Telp:

Catatan: Isi bagian di bawah ini apabila pemilik properti tidak memiliki bangunannya.

Pemilik bangunan	Alamat: Nama:	Kode pos: Telp:
------------------	------------------	--------------------

**(5) Penyewa dan Penghuni Bersama** .....

	Penyewa	Penghuni Bersama	
Nama	Nama:	Nama:	Umur: tahun
	Umur: tahun	Nama:	Umur: tahun
	Tel:	Nama:	Umur: tahun
			Total: orang
Kontak yang bisa dihubungi saat darurat	Alamat: Nama: Telp: Hubungan dengan penyewa:	Kode pos:	

**(6) Gabungan dan beberapa penjamin dan batas penjaminan** .....

Gabungan dan beberapa penjamin	Alamat: Nama:	Kode pos: Telp:
Batas		

**Pasal 1. Pembentukan kontrak**

Pemberi sewa (selanjutnya disebut "Pemilik Properti") dan penyewa (selanjutnya disebut "Penyewa") telah mengikat diri dalam persetujuan penyewaan perumahan (selanjutnya disebut "Kontrak") sesuai dengan Pasal 38 dari UU Kontrak Sewa dan Sewa Perumahan (selanjutnya disebut "Undang-undang"), mengenai objek sewa (selanjutnya disebut "Properti") yang ditentukan dalam (1) di atas.

**Pasal 2. Periode Kontrak dan pembaharuan**

- Kontrak berakhir pada akhir periode kontrak sebagaimana ditentukan di atas dan tidak akan diperpanjang. Namun, Pemilik Properti dan Penyewa dapat menyetujui dan membuat kontrak sewa baru (selanjutnya disebut "Kontrak ulang") mulai dari hari setelah berakhirnya Kontrak awal.
- Untuk mengakhiri perjanjian ini, Pemilik Properti harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada Penyewa tentang penghentian berjarak 6-12 bulan sebelum berakhirnya Kontrak (selanjutnya disebut "Periode Pemberitahuan") sebagaimana ditentukan dalam Paragraf 1.
- Pemilik Properti tidak dapat memaksa untuk mengakhiri sewa tanpa memberi tahu Penyewa sebagaimana ditentukan di atas, dan Penyewa dapat terus menyewa Properti bahkan setelah akhir periode kontrak yang disebutkan dalam Paragraf 1. Namun, jika Pemilik memberitahu Penyewa setelah Periode Pemberitahuan telah berakhir, penyewaan akan berakhir 6 bulan setelah pemberitahuan tersebut.

**Pasal 3. Tujuan penggunaan**

Penyewa hanya diizinkan untuk menggunakan Properti sebagai tempat tinggal.

**Pasal 4. Sewa**

- Penyewa harus membayar biaya sewa kepada Pemilik Properti sesuai dengan (3) di atas.
- Sewa untuk jangka waktu kurang dari satu bulan adalah prorata atas dasar satu bulan menjadi 30 hari.
- Pemilik Properti dan Penyewa dapat merevisi sewa dengan kesepakatan bersama jika jumlah biaya sewa telah menjadi tidak seimbang karena faktor-faktor berikut.
  - Biaya sewa menjadi tidak wajar karena peningkatan/penurunan pajak dan biaya lainnya/di atas tanah atau bangunan;
  - Meningkatkan/penurunan tanah atau bangunan harga atau fluktuasi lainnya dalam kondisi ekonomi; dan
  - Ketika harga sewanya tidak komparatif dengan sewa bangunan serupa di sekitarnya.

**Pasal 5. Biaya layanan umum**

- Penyewa harus membayar biaya untuk layanan umum seperti penerangan, bahan bakar, pasokan air, pembuangan kotoran, membersihkan, dll., yang diperlukan untuk pemeliharaan dan pengelolaan ruang umum seperti tangga, koridor, dll. (selanjutnya dalam ayat ini disebut "Pemeliharaan dan Biaya Manajemen").
- Biaya layanan umum harus dibayar sebagaimana ditetapkan dalam (3) di atas.
- Biaya layanan umum untuk jangka waktu kurang dari satu bulan adalah prorata atas dasar satu bulan menjadi 30 hari.
- Pemilik Properti dan Penyewa dapat merevisi biaya layanan umum oleh kesepakatan bersama jika jumlahnya menjadi tidak seimbang karena peningkatan/penurunan Pemeliharaan dan Biaya Manajemen.

**Pasal 6. Deposit Keamanan**

- Penyewa harus membayar uang jaminan ditentukan dalam (3) di atas kepada Pemilik Properti untuk menutupi biaya/kerugian tidak terduga yang timbul dari Kontrak.
- Pemilik Properti dapat menggunakan uang jaminan tersebut untuk membayar biaya yang belum terbayar dari Penyewa yang timbul berdasarkan Kontrak. Penyewa tidak dapat menuntut untuk menggunakan uang jaminan untuk menutupi kerugian pada properti bila Penyewa belum melakukan perpindahan.
- Pemilik Properti harus mengembalikan segera seluruh jumlah deposit keamanan saat Penyewa mengosongkan Properti. Namun, jika ada biaya sewa atau perbaikan yang belum terbayar atau biaya yang dikeluarkan untuk merestorasi properti ke kondisi aslinya sebagaimana diatur dalam Pasal 15, atau jika adanya kekurangan yang timbul sesuai pada Kontrak, Pemilik Properti dapat menutupi jumlah kekurangan tersebut dengan memotong uang jaminan.
- Dalam kasus di atas, Pemilik Properti harus menyajikan rincian dari jumlah kekurangan yang dipotong dari deposit.

**Pasal 7. Pemisahan dari "satuan anti-sosial"**

- Sesuai dengan perjanjian berikut, Pemilik Properti dan Penyewa dengan ini menjamin satu sama lain,
  - Bahwa mereka sendiri tidak termasuk kriteria sebagai kejahatan terorganisir, perusahaan yang terkait dengan kejahatan terorganisir, pemerias sokaiya, atau pihak yang serupa, atau anggota dari padanya (disebut secara kolektif selanjutnya disebut sebagai "satuan anti-sosial").
  - Bahwa petugas mereka (ini mengacu pada karyawan yang melaksanakan operasi bisnis, direktur, pejabat eksekutif, dan pihak yang serupa) tidak termasuk kriteria sebagai pasukan anti-sosial.
  - Bahwa mereka tidak mengizinkan satuan anti-sosial untuk menggunakan nama mereka untuk melibatkan diri dalam Kontrak ini.
  - Bahwa mereka tidak akan terlibat dalam salah satu tindakan berikut, baik sendiri atau melalui penggunaan pihak ketiga:
    - Ujaran ancaman atau perilaku atau kekerasan terhadap pihak lain
    - Menghalangi bisnis lain atau merusak kepercayaan melalui penipuan atau intimidasi
- Penyewa tidak boleh mengalihkan hak sewa, atau menyewakan properti secara keseluruhan atau sebagian untuk satuan anti-sosial, terlepas dari apakah Pemilik Properti telah menyetujui hal tersebut atau tidak.

**Pasal 8. Tindakan yang dilarang atau dibatasi**

- Penyewa tidak akan mengalihkan hak sewa, atau menyewakan properti secara keseluruhan atau sebagian tanpa persetujuan tertulis pemilik lahan.
- Penyewa tidak akan memperbesar, merombak atau memindahkan Properti, atau memasang patung di Properti tanpa persetujuan tertulis Pemilik Properti.
- Saat menggunakan Properti, Penyewa tidak boleh melakukan hal-hal yang tercantum dalam Tabel 1.
- Saat menggunakan Properti, Penyewa tidak boleh melakukan hal-hal yang tercantum dalam Tabel 2 tanpa persetujuan tertulis Pemilik Properti.
- Saat menggunakan Properti, Penyewa harus memberitahu Pemilik Properti sebelum melakukan apa pun yang tercantum dalam Tabel 3.

**Pasal 9. Perbaikan selama masa Kontrak**

1. Pemilik Properti bertanggung jawab untuk perbaikan yang diperlukan agar Penyewa dapat menggunakan properti. Penyewa harus membayar biaya perbaikan untuk kerusakan yang disebabkan oleh Penyewa, sedangkan Pemilik Properti harus membayar biaya perbaikan lainnya.
2. Pemilik Properti harus memberitahu Penyewa sebelum melakukan perbaikan apa pun. Penyewa tidak bisa menolak permintaan ijin untuk melakukan perbaikan tersebut tanpa alasan yang jelas.
3. Penyewa wajib memberitahukan Pemilik Properti apabila ada perbaikan yang diperlukan terhadap Properti dan berkonsultasi dengan Pemilik Properti tentang perlunya perbaikan tersebut.
4. Penyewa dapat melakukan perbaikan dengan menyertakan pemberitahuan seperti yang dijelaskan dalam paragraf sebelumnya apabila Pemilik Properti telah gagal melakukan perbaikan tersebut tanpa alasan yang jelas meskipun pada nyatanya perbaikan tersebut memang diperlukan. Biaya perbaikan tersebut akan ditangani seperti yang dijelaskan dalam ayat 1.
5. Selain menuntut perbaikan dari Pemilik Properti seperti yang dijelaskan dalam ayat 1, Penyewa dapat melakukan sendiri perbaikan untuk yang tercantum Tabel 4 itu. Saat Penyewa melakukan perbaikan sendiri, Penyewa akan menanggung biaya perbaikan tersebut dan tidak perlu memberitahukan atau mendapatkan persetujuan dari Pemilik Properti.

**Pasal 10. Pembatalan Kontrak**

1. Jika Penyewa gagal dalam membayar hal berikut dan, walaupun sudah ada pemberitahuan dari Pemilik Properti, tidak memenuhi kewajiban Penyewa dalam jangka waktu tertentu, Pemilik Properti dapat membatalkan Kontrak.
  - i. Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, ayat 1;
  - ii. Biaya layanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ayat 2; dan
  - iii. Beban yang menjadi tanggung jawab Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, ayat 1.
2. Jika Penyewa tidak mematuhi salah satu aturan berikut ini, Pemilik Properti akan meminta Penyewa untuk melakukan kewajibannya dalam jangka waktu yang wajar dan ternyata Penyewa gagal untuk melakukannya dalam kurun waktu tersebut, dan Pemilik Properti tidak mampu untuk melanjutkan Kontrak, maka Pemilik Properti dapat membatalkan kontrak tersebut.
  - i. Untuk menyewakan Properti hanya sebagai tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;



**(6) Penjamin dan Jumlah maksimum .....**

Penjamin	Alamat: Nama:	Kode pos: Telp:
Jumlah maksimum		

**Pasal 17. Gabungan dan beberapa penjamin**

1. Penjaminan bersama dan beberapa (selanjutnya disebut "Penjamin") akan, bersama-sama dan renteng dengan Penyewa, menanggung kewajiban Penyewa yang timbul di dalam Kontrak ini. Hal yang sama berlaku pada saat perpanjangan Kontrak.
2. Kewajiban ditanggung oleh Penjamin berdasarkan ayat di atas tidak akan melebihi jumlah batas yang ditunjukkan di dalam bagian (6) di atas dan di dalam ruang untuk penandatanganan dan stempel Kontrak.

- ii. Aturan yang ditetapkan dalam Pasal 8 (tidak termasuk yang ditentukan dalam Ayat 3 Pasal yang berkaitan dengan tindakan yang dijelaskan pada item 6-8 dari Tabel 1)
  - iii. Aturan lain yang harus dipatuhi oleh Penyewa sebagaimana ditentukan dalam Kontrak.
3. Apabila baik Pemilik Properti atau pun Penyewa memenuhi salah satu dari deskripsi di bawah ini, maka pihak lain dapat membatalkan kontrak tanpa pemberitahuan sebelumnya.
    - i. Apabila jelas bahwa salah satu pihak telah melanggar perjanjian di bawah sub-ayat dari Pasal 7, ayat 1
    - ii. Apabila ia atau direksinya tergolong sebagai satuan anti-sosial setelah pengikatan Kontrak
  4. Apabila Penyewa telah melanggar salah satu aturan dalam Pasal 7, ayat 2 atau telah melakukan salah satu tindakan yang terdaftar di bawah item 6-8 dari Tabel 1, maka Penyewa dapat membatalkan kontrak tanpa pemberitahuan sebelumnya.

**Pasal 11. Pembatalan oleh Penyewa**

1. Penyewa dapat membatalkan kontrak dengan memberikan pemberitahuan minimal 30 hari ke Pemilik Properti.
2. Penyewa dapat keluar lebih awal dengan membayar senilai 30 hari sewa setelah memberitahukan Pemilik Properti tentang pembatalan Kontrak.

**Pasal 12. Pengurangan sewa karena hilangnya sebagian dari Properti dll.**

1. Apabila ada bagian dari Properti menjadi tidak layak pakai karena kerusakan atau alasan lain yang bukan merupakan tanggung jawab Penyewa, maka Sewa harus dikurangi dalam jumlah yang sesuai dengan persentase bagian Properti yang tidak layak pakai tersebut. Dalam kasus seperti itu, Pemilik Properti dan Penyewa akan membahas hal-hal yang diperlukan seperti seberapa banyak dan periode pengurangan sewa.
2. Penyewa dapat membatalkan kontrak jika bagian dari Properti telah menjadi tidak layak pakai karena kehilangan atau alasan lainnya dan yang tersisa saja tidak cukup untuk memenuhi tujuan Penyewa dalam menyewa Properti.

**Pasal 13. Pemutusan Kontrak**

Jika keseluruhan dari Properti menjadi tidak layak pakai karena kerusakan atau alasan lain, maka akan berujung pada pemutusan kontrak.

3. Dalam hal kematian Penyewa atau Penjamin, pokok kewajiban yang ditanggung oleh Penjamin akan diralat.
4. Seperti yang diminta oleh Penjamin, Pemilik Properti harus memberikan kepada Penjamin, tanpa penundaan, informasi mengenai hal-hal seperti jumlah seluruh kewajiban Penyewa, termasuk kondisi pembayaran sewa, biaya layanan umum, dll., jumlah tunggakan, dan jumlah kompensasi untuk kerusakan.

**Pasal 14. Pengosongan**

1. Penyewa akan melakukan pengosongan dari dan meninggalkan Properti per tanggal berakhirnya Kontrak (dalam keadaan dimana Pemilik Properti tidak memberikan notifikasi sesuai dengan ketentuan pada Pasal 2, Ayat 3, maka terhitung 6 bulan dari tanggal Pemilik Properti memberikan pemberitahuan tertulis sesuai yang didapati pada Pasal 2, Ayat 4. Hal ini berlaku juga bilamana Penyewa masuk dalam kriteria pada kondisi yang dijelaskan dalam ketentuan Pasal 10).

**Pasal 15. Restorasi ke kondisi awal saat pengosongan**

1. Penyewa harus mengembalikan Properti untuk mengembalikan kepada kondisi aslinya, kecuali kerusakan yang disebabkan oleh penggunaan normal dan penuaan dari Properti. Namun, Penyewa tidak akan perlu memperbaiki kerusakan karena alasan yang bukan menjadi tanggung jawabnya.
2. Setelah mengosongkan Properti, Pemilik Properti dan Penyewa harus membahas perincian dan metode restorasi Properti ke kondisi awal yang akan dilakukan oleh penyewa sesuai dengan ketentuan dari Tabel 5, termasuk ketentuan khusus yang dibentuk pada saat mengikat kontrak.

**Pasal 16. Masuk ke dalam Properti**

1. Pemilik Properti dapat memasuki Properti, dengan persetujuan terlebih dahulu dari Penyewa, apabila hal itu diperlukan dalam pemeliharaan properti seperti untuk pemeliharaan struktur.
2. Penyewa, tanpa alasan yang jelas, tidak bisa menolak masuknya Pemilik Properti untuk tujuan pemeliharaan properti.
3. Calon Penyewa baru disertai oleh Pemilik Properti dapat memeriksa Properti dengan persetujuan terlebih dahulu dari Penyewa.
4. Untuk mencegah penyebaran api kebakaran atau dalam keadaan darurat lain, Pemilik Properti bisa masuk ke dalam Properti tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penyewa. Ketika masuk saat Penyewa tidak ada, Pemilik Properti diharuskan memberitahu Penyewa setelahnya bahwa ia telah memasuki Properti.

**Pasal 17. Jaminan yang diberikan oleh biro penjamin penyewaan**

Ketika menggunakan jaminan yang disediakan oleh biro penjamin penyewaan, perincian jaminan yang diberikan oleh biro tersebut harus ditentukan secara terpisah, dan Pemilik Properti dan Penyewa harus menyelesaikan prosedur yang diperlukan untuk menggunakan jaminan tersebut pada saat melakukan tekan Kontrak.

**Pasal 18. Kontrak ulang**

1. Jika intensi kontrak ulang didapati, maka Pemilik Properti harus menambahkan perihal tersebut di dokumen notifikasi mengikuti regulasi yang tertera pada Pasal 2 Ayat 3.
2. Bilamana kontrak ulang dilakukan, Penyewa tidak perlu memenuhi ketentuan pada Pasal 14. Kebijakan restorasi properti juga akan mengikut pada akhir kontrak baru, serta pengembalian deposit keamanan akan disesuaikan dengan ketentuan pada Pasal 6 Ayat 3.

**Pasal 19. Diskusi**

Jika adanya keraguan tentang hal-hal yang tidak disebutkan dalam kontrak atau sekitar penyampaian Kontrak, Pemilik Properti dan Penyewa akan membahas dan menyelesaikannya dengan itikad baik sesuai dengan KUH Perdata dan peraturan dan adat istiadat lainnya.

**Pasal 20. Pasal kontrak khusus**

Ketentuan-ketentuan khusus dari kontrak, selain yang ditetapkan dalam Pasal 18, adalah sebagai berikut:

Pemilik Properti:	(Stempel)
Penyewa:	(Stempel)

**Tabel 1 (terkait dengan Pasal 8, ayat 3)**

- i. Memproduksi atau menyimpan senjata api, pedang, bahan peledak, atau barang-barang yang mudah terbakar dan berbahaya;
- ii. Membawa atau pemasangan brankas besar dan barang-barang berat lainnya;
- iii. Menuangkan cairan korosif ke dalam saluran air;
- iv. Menggunakan televisi, stereo, piano, dll., pada volume tinggi; dan
- v. Memelihara hewan yang jelas bisa menjadi gangguan bagi tetangga, seperti binatang buas dan ular berbisa.
- vi. Memberikan Properti untuk digunakan sebagai kantor atau markas dari kegiatan satuan anti-sosial.
- vii. Menyebabkan tetangga atau orang yang lewat merasa tidak nyaman dengan melakukan ujaran yang jelas vulgar atau ujaran kasar atau perilaku atau unjuk kekuatan di dalam Properti atau sekitarnya.
- viii. Memungkinkan satuan anti-sosial untuk tinggal atau berulang kali masuk ke dalam Properti.

**Tabel 2 (terkait dengan Pasal 8, ayat 4)**

- i. Menempatkan barang di area umum, seperti tangga dan koridor;
- ii. Menempel papan tanda, poster, dan iklan lainnya di wilayah umum, seperti tangga dan koridor; dan
- iii. Memelihara anjing, kucing, dan hewan lainnya (tidak termasuk yang tercantum pada Tabel 1, butir v.) yang menimbulkan gangguan bagi tetangga, tetapi tidak termasuk burung kecil dan ikan hias.

**Tabel 3 (terkait dengan Pasal 8, ayat 5)**

- i. Tinggal dengan orang selain yang ditentukan dalam bagian (5) di atas, tidak termasuk anak yang lahir selama periode kontrak; dan
- ii. Tidak ada di dalam Properti untuk lebih dari satu bulan berturut-turut.

**Tabel 4 (terkait dengan Pasal 9, ayat 5)**

Mengganti sekering Perbaikan kecil lainnya Mengganti keran mesin cuci keran dan gasket Mengganti sumbat dan rantai di kamar mandi dan di tempat lain Mengganti bola lampu dan lampu neon
--

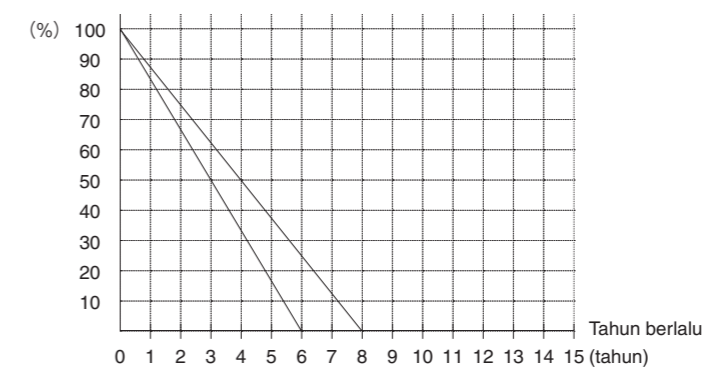
Tabel 5 (terkait dengan Pasal 15)

Kondisi restorasi ke kondisi awal																			
<p>Kecuali sebagaimana diatur dalam "Ketentuan Khusus luar biasa" pada II di bawah, kondisi pemulihan Properti ke kondisi awalnya harus sesuai dengan konsep prinsip-prinsip umum tentang pemulihan tempat tinggal sewa ke dalam kondisi aslinya. Hal itu adalah,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aus dan robek yang disebabkan oleh tindakan yang disengaja atau kelalaian Penyewa, pelanggaran terhadap tugasnya dalam melakukan uji kelayakan dari manajer yang baik, atau penggunaan lain di luar batas-batas metode penggunaan yang wajar oleh penyewa. Namun, Penyewa tidak perlu membayar kerusakan akibat gempa bumi atau kasus force majeure lain, kerusakan yang disebabkan oleh pihak ketiga yang tidak terkait dengan Penyewa, seperti warga di lantai atas, atau kerusakan serupa.</li> <li>Pemilik Properti harus membayar kerusakan alami dan keausan (penuaan) dari bangunan, fasilitas, dll. dan keausan yang timbul dari penggunaan normal oleh Penyewa (aus dan robek biasa).</li> </ul> <p>Sementara perincian spesifik di atas sebagaimana diatur dalam Tabel 1 dan Tabel 2 untuk "Masalah Mengenai Pengembalian ke Dalam Kondisi Asli dan Pedoman Terkait (2nd Ed.)" Yang dikeluarkan oleh Kementerian Pertanahan, Infrastruktur, Transportasi dan Pariwisata, yang diringkas di bawah ini.</p>																			
<p><b>I. Kondisi pemulihan properti pada kondisi semula</b> (Namun, apabila ada kesepakatan telah dicapai seperti yang dijelaskan di bawah II, Ketentuan Khusus luar biasa, di bawah ini mengenai perincian melanggar Pasal 90 dari Kode Sipil dan Pasal 8, Pasal 8-2, Pasal 9, dan Pasal 10 UU Kontrak Konsumen, maka isinya inilah yang berlaku.)</p>																			
<p>1. tanggung jawab Pemilik Properti dan Penyewa untuk perbaikan</p>																			
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%;">tanggung jawab Pemilik Properti</th> <th style="width:50%;">tanggung jawab Penyewa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align:center;">Lantai (tatami, lantai, karpet, dll.)</td> </tr> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Membalik dan melapis-ulang tikar tatami (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya dalam kasus bebas dari kerusakan tertentu)</li> <li>Memoles lantai</li> <li>Penyok dan jejak furnitur di lantai dan karpet</li> <li>Perubahan warna tikar tatami dan lantai yang memudar (akibat sinar matahari, kebocoran hujan sebagai akibat dari kelemahan struktural dalam gedung, dll.)</li> </ol> </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Noda karpet karena minuman tumpah dll., jamur (karena penyebab seperti perawatan yang tidak memadai setelah tumpahan)</li> <li>tanda karat di bawah kulkas (mengotori atau kerusakan lainnya ke lantai karena lalai untuk membersihkan karat)</li> <li>Goresan akibat pindah masuk atau keluar atau tindakan serupa</li> <li>Lantai yang memudar (karena air hujan yang bocor masuk ke Properti sebagai akibat dari kecerobohan Penyewa)</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align:center;">Dinding, langit-langit (kain dll.)</td> </tr> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Menghitam pada permukaan dinding di belakang TV, lemari es, dll. (disebut luka bakar listrik)</li> <li>Jejak poster dan gambar di dinding</li> <li>Lubang di dinding dll. karena paku payung, pin, dll. (pada tingkat yang tidak memerlukan penggantian papan dasar)</li> <li>Lubang sekrup dan jejak di dinding karena pemasangan AC (milik Penyewa)</li> <li>Perubahan warna kain (karena penyebab alami seperti sinar matahari)</li> </ol> </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kotoran dapur karena kelalaian dalam pembersihan sehari-hari oleh Penyewa(tempelan jelaga atau minyak karena tidak dilakukannya pembersihan setelah digunakan)</li> <li>Jamur atau noda yang menyebar karena kurangnya perawatan dari Penyewa dalam hal kondensasi (korosi dinding dll. karena lalai untuk memberitahu pemilik dan lalai dalam mengurus kondensasi melalui cara-cara seperti mengelapnya)</li> <li>Korosi dinding karena kebocoran air dari pendingin yang tersisa dan tidak terdeteksi oleh Penyewa</li> <li>Noda dan bau dari asap tembakau dll. (perubahan warna kain atau bau yang menempel yang disebabkan oleh merokok atau penyebab lainnya)</li> <li>Lubang paku dan pengait di dinding dll. (yang dihasilkan dari menggantung barang berat, yang memerlukan penggantian papan dasar)</li> <li>Jejak perlengkapan pencahayaan yang dipasang oleh Penyewa langsung pada langit-langit</li> <li>kerusakan yang disengaja seperti graffiti</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align:center;">Perlengkapan tetap dll., pintu geser, pilar dll.</td> </tr> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Penggantian layar kaca (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya apabila bebas dari kerusakan tertentu)</li> <li>Kaca rusak oleh gempa bumi</li> <li>Kerusakan kaca serat (kerusakan alam akibat struktur daripadanya)</li> </ol> </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Goresan pada pilar dll. dan bau yang disebabkan oleh hewan peliharaan (goresan pada pilar, kain, dll. atau bau menempel yang disebabkan oleh hewan peliharaan)</li> <li>Kerusakan disengaja seperti coretan di dinding</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align:center;">Fasilitas dll.</td> </tr> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pembersihan yang menyeluruh dan detail menggunakan layanan profesional (saat Penyewa telah melakukan pembersihan secara teratur)</li> <li>pembersihan bagian internal dari AC (bebas dari bau menempel seperti dari asap tembakau)</li> <li>Pencucian disinfeksi (dapur, toilet)</li> <li>Penggantian bak mandi, penutup bak mandi, dll. (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya dalam kasus bebas dari kerusakan dll.)</li> <li>Penggantian kunci dan pengait (dalam kasus bebas dari kerusakan kunci atau kehilangan kunci)</li> <li>Rusak atau peralatan atau mesin yang tidak dapat digunakan (karena masa pakai mesin)</li> </ol> </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kotoran minyak dan jelaga di area kompor gas, ventilasi, dll. (kotoran akibat dari kelalaian Penyewa untuk membersihkan dan merawat fasilitas tersebut)</li> <li>Kerak, jamur, dll. di kamar mandi, toilet, atau wastafel kamar mandi (kotoran yang dihasilkan dari kelalaian Penyewa untuk membersihkan dan merawat fasilitas tersebut)</li> <li>Kerusakan fasilitas karena perawatan sehari-hari yang tidak sesuai atau salah</li> <li>Penggantian kunci dan pengait karena kerusakan atau kehilangan kunci</li> <li>Rumput di taman rumah terpisah</li> </ol> </td> </tr> </tbody> </table>		tanggung jawab Pemilik Properti	tanggung jawab Penyewa	Lantai (tatami, lantai, karpet, dll.)		<ol style="list-style-type: none"> <li>Membalik dan melapis-ulang tikar tatami (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya dalam kasus bebas dari kerusakan tertentu)</li> <li>Memoles lantai</li> <li>Penyok dan jejak furnitur di lantai dan karpet</li> <li>Perubahan warna tikar tatami dan lantai yang memudar (akibat sinar matahari, kebocoran hujan sebagai akibat dari kelemahan struktural dalam gedung, dll.)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Noda karpet karena minuman tumpah dll., jamur (karena penyebab seperti perawatan yang tidak memadai setelah tumpahan)</li> <li>tanda karat di bawah kulkas (mengotori atau kerusakan lainnya ke lantai karena lalai untuk membersihkan karat)</li> <li>Goresan akibat pindah masuk atau keluar atau tindakan serupa</li> <li>Lantai yang memudar (karena air hujan yang bocor masuk ke Properti sebagai akibat dari kecerobohan Penyewa)</li> </ol>	Dinding, langit-langit (kain dll.)		<ol style="list-style-type: none"> <li>Menghitam pada permukaan dinding di belakang TV, lemari es, dll. (disebut luka bakar listrik)</li> <li>Jejak poster dan gambar di dinding</li> <li>Lubang di dinding dll. karena paku payung, pin, dll. (pada tingkat yang tidak memerlukan penggantian papan dasar)</li> <li>Lubang sekrup dan jejak di dinding karena pemasangan AC (milik Penyewa)</li> <li>Perubahan warna kain (karena penyebab alami seperti sinar matahari)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kotoran dapur karena kelalaian dalam pembersihan sehari-hari oleh Penyewa(tempelan jelaga atau minyak karena tidak dilakukannya pembersihan setelah digunakan)</li> <li>Jamur atau noda yang menyebar karena kurangnya perawatan dari Penyewa dalam hal kondensasi (korosi dinding dll. karena lalai untuk memberitahu pemilik dan lalai dalam mengurus kondensasi melalui cara-cara seperti mengelapnya)</li> <li>Korosi dinding karena kebocoran air dari pendingin yang tersisa dan tidak terdeteksi oleh Penyewa</li> <li>Noda dan bau dari asap tembakau dll. (perubahan warna kain atau bau yang menempel yang disebabkan oleh merokok atau penyebab lainnya)</li> <li>Lubang paku dan pengait di dinding dll. (yang dihasilkan dari menggantung barang berat, yang memerlukan penggantian papan dasar)</li> <li>Jejak perlengkapan pencahayaan yang dipasang oleh Penyewa langsung pada langit-langit</li> <li>kerusakan yang disengaja seperti graffiti</li> </ol>	Perlengkapan tetap dll., pintu geser, pilar dll.		<ol style="list-style-type: none"> <li>Penggantian layar kaca (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya apabila bebas dari kerusakan tertentu)</li> <li>Kaca rusak oleh gempa bumi</li> <li>Kerusakan kaca serat (kerusakan alam akibat struktur daripadanya)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Goresan pada pilar dll. dan bau yang disebabkan oleh hewan peliharaan (goresan pada pilar, kain, dll. atau bau menempel yang disebabkan oleh hewan peliharaan)</li> <li>Kerusakan disengaja seperti coretan di dinding</li> </ol>	Fasilitas dll.		<ol style="list-style-type: none"> <li>Pembersihan yang menyeluruh dan detail menggunakan layanan profesional (saat Penyewa telah melakukan pembersihan secara teratur)</li> <li>pembersihan bagian internal dari AC (bebas dari bau menempel seperti dari asap tembakau)</li> <li>Pencucian disinfeksi (dapur, toilet)</li> <li>Penggantian bak mandi, penutup bak mandi, dll. (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya dalam kasus bebas dari kerusakan dll.)</li> <li>Penggantian kunci dan pengait (dalam kasus bebas dari kerusakan kunci atau kehilangan kunci)</li> <li>Rusak atau peralatan atau mesin yang tidak dapat digunakan (karena masa pakai mesin)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kotoran minyak dan jelaga di area kompor gas, ventilasi, dll. (kotoran akibat dari kelalaian Penyewa untuk membersihkan dan merawat fasilitas tersebut)</li> <li>Kerak, jamur, dll. di kamar mandi, toilet, atau wastafel kamar mandi (kotoran yang dihasilkan dari kelalaian Penyewa untuk membersihkan dan merawat fasilitas tersebut)</li> <li>Kerusakan fasilitas karena perawatan sehari-hari yang tidak sesuai atau salah</li> <li>Penggantian kunci dan pengait karena kerusakan atau kehilangan kunci</li> <li>Rumput di taman rumah terpisah</li> </ol>
tanggung jawab Pemilik Properti	tanggung jawab Penyewa																		
Lantai (tatami, lantai, karpet, dll.)																			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Membalik dan melapis-ulang tikar tatami (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya dalam kasus bebas dari kerusakan tertentu)</li> <li>Memoles lantai</li> <li>Penyok dan jejak furnitur di lantai dan karpet</li> <li>Perubahan warna tikar tatami dan lantai yang memudar (akibat sinar matahari, kebocoran hujan sebagai akibat dari kelemahan struktural dalam gedung, dll.)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Noda karpet karena minuman tumpah dll., jamur (karena penyebab seperti perawatan yang tidak memadai setelah tumpahan)</li> <li>tanda karat di bawah kulkas (mengotori atau kerusakan lainnya ke lantai karena lalai untuk membersihkan karat)</li> <li>Goresan akibat pindah masuk atau keluar atau tindakan serupa</li> <li>Lantai yang memudar (karena air hujan yang bocor masuk ke Properti sebagai akibat dari kecerobohan Penyewa)</li> </ol>																		
Dinding, langit-langit (kain dll.)																			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Menghitam pada permukaan dinding di belakang TV, lemari es, dll. (disebut luka bakar listrik)</li> <li>Jejak poster dan gambar di dinding</li> <li>Lubang di dinding dll. karena paku payung, pin, dll. (pada tingkat yang tidak memerlukan penggantian papan dasar)</li> <li>Lubang sekrup dan jejak di dinding karena pemasangan AC (milik Penyewa)</li> <li>Perubahan warna kain (karena penyebab alami seperti sinar matahari)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kotoran dapur karena kelalaian dalam pembersihan sehari-hari oleh Penyewa(tempelan jelaga atau minyak karena tidak dilakukannya pembersihan setelah digunakan)</li> <li>Jamur atau noda yang menyebar karena kurangnya perawatan dari Penyewa dalam hal kondensasi (korosi dinding dll. karena lalai untuk memberitahu pemilik dan lalai dalam mengurus kondensasi melalui cara-cara seperti mengelapnya)</li> <li>Korosi dinding karena kebocoran air dari pendingin yang tersisa dan tidak terdeteksi oleh Penyewa</li> <li>Noda dan bau dari asap tembakau dll. (perubahan warna kain atau bau yang menempel yang disebabkan oleh merokok atau penyebab lainnya)</li> <li>Lubang paku dan pengait di dinding dll. (yang dihasilkan dari menggantung barang berat, yang memerlukan penggantian papan dasar)</li> <li>Jejak perlengkapan pencahayaan yang dipasang oleh Penyewa langsung pada langit-langit</li> <li>kerusakan yang disengaja seperti graffiti</li> </ol>																		
Perlengkapan tetap dll., pintu geser, pilar dll.																			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Penggantian layar kaca (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya apabila bebas dari kerusakan tertentu)</li> <li>Kaca rusak oleh gempa bumi</li> <li>Kerusakan kaca serat (kerusakan alam akibat struktur daripadanya)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Goresan pada pilar dll. dan bau yang disebabkan oleh hewan peliharaan (goresan pada pilar, kain, dll. atau bau menempel yang disebabkan oleh hewan peliharaan)</li> <li>Kerusakan disengaja seperti coretan di dinding</li> </ol>																		
Fasilitas dll.																			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Pembersihan yang menyeluruh dan detail menggunakan layanan profesional (saat Penyewa telah melakukan pembersihan secara teratur)</li> <li>pembersihan bagian internal dari AC (bebas dari bau menempel seperti dari asap tembakau)</li> <li>Pencucian disinfeksi (dapur, toilet)</li> <li>Penggantian bak mandi, penutup bak mandi, dll. (untuk digunakan oleh penyewa berikutnya dalam kasus bebas dari kerusakan dll.)</li> <li>Penggantian kunci dan pengait (dalam kasus bebas dari kerusakan kunci atau kehilangan kunci)</li> <li>Rusak atau peralatan atau mesin yang tidak dapat digunakan (karena masa pakai mesin)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kotoran minyak dan jelaga di area kompor gas, ventilasi, dll. (kotoran akibat dari kelalaian Penyewa untuk membersihkan dan merawat fasilitas tersebut)</li> <li>Kerak, jamur, dll. di kamar mandi, toilet, atau wastafel kamar mandi (kotoran yang dihasilkan dari kelalaian Penyewa untuk membersihkan dan merawat fasilitas tersebut)</li> <li>Kerusakan fasilitas karena perawatan sehari-hari yang tidak sesuai atau salah</li> <li>Penggantian kunci dan pengait karena kerusakan atau kehilangan kunci</li> <li>Rumput di taman rumah terpisah</li> </ol>																		

2. Satuan tanggung jawab Penyewa

Subyek			
lantai	Perbaikan bagian yang rusak	Tikar tatami	<p>Pada prinsipnya, per tikar. Jika beberapa tikar yang rusak, jumlah tikar yang rusak (membalik atau pelapisan ditentukan tergantung pada tingkat kerusakan)</p> <p>(Permukaan tikar Tatami) Tidak ada pertimbangan untuk perjalanan waktu.</p>
		Karpet Lantai bantal	<p>Jika rusak di beberapa tempat, seluruh ruangan</p> <p>(Lantai Tatami, karpet, bantal lantai) Pembagian biaya dihitung berdasarkan nilai sisa 1 yen setelah 6 tahun.</p>
		Lantai	<p>Pada prinsipnya, per meter persegi Jika rusak di beberapa tempat, seluruh ruangan</p> <p>(Lantai) Tidak ada pertimbangan untuk perjalanan waktu dalam perbaikan. (Saat mengganti lantai karena kerusakan secara keseluruhan, nilai sisa dihitung berdasarkan nilai sisa 1 yen setelah masa manfaat bangunan.)</p>
Dinding, langit-langit (kain)	Perbaikan bagian yang rusak	Dinding (kain)	<p>Sementara per meter persegi adalah lebih baik, ketika tidak dapat dihindari Penyewa harus membayar biaya pengganti untuk seluruh permukaan dinding termasuk bagian yang rusak oleh Penyewa tersebut.</p> <p>(Dinding [kain]) Pembagian biaya dihitung berdasarkan nilai sisa 1 yen setelah 6 tahun.</p>
		Noda dan bau karena asap tembakau dll.	<p>Hal ini dianggap sesuai bagi penyewa untuk membayar biaya pembersihan atau penggantian untuk seluruh ruangan hanya jika kain di seluruh ruangan bernoda atau memiliki bau menempel karena merokok atau penyebab lainnya.</p>
Perlengkapan tetap, pilar	Perbaikan bagian yang rusak	Pintu geser	<p>per pintu</p> <p>(Pintu geser, kertas shoji) Tidak ada pertimbangan untuk jenjang waktu.</p>
		Pilar	<p>per pilar</p> <p>(Pintu geser, perlengkapan shoji; pilar) Tidak ada pertimbangan untuk jenjang waktu.</p>
Fasilitas, dll.	Perbaikan fasilitas	Peralatan dan mesin	<p>Biaya porsi perbaikan atau penggantian</p> <p>(Peralatan dan mesin) Pembagian biaya dihitung dengan memperkirakan garis lurus (atau kurva) dengan nilai sisa dari 1 yen pada akhir masa manfaat.</p>
		Kunci dan pengait	<p>Bagian yang diperbaiki Jika kunci hilang, termasuk penggantian silinder</p> <p>Tidak ada pertimbangan untuk perjalanan waktu dalam kasus hilangnya kunci. Penyewa membayar biaya penggantian.</p>
		Pembersihan * * Hanya dalam kasus-kasus kelalaian pembersihan biasa dan membersihkan setelah pengosongan	<p>Per bagian, atau untuk seluruh tempat tinggal</p> <p>Tidak ada pertimbangan untuk jenjang waktu. Penyewa membayar biaya pembersihan untuk bagian-bagian yang relevan atau seluruh tempat tinggal yang lalai dalam pelaksanaan pembersihan normal.</p>

Pembagian beban yang dibayar oleh penyewa dan berlalunya waktu untuk fasilitas dll. (dalam kasus penyusutan dengan metode garis lurus selama masa pakai selama enam dan delapan tahun)  
Pembagian biaya dibayar oleh Penyewa (apabila bertanggung jawab untuk pemulihan ke kondisi awal)





(5) Penjelasan Kontrak Tempat Tinggal Jangka Waktu Tetap  
(Pasal 38, Paragraf 2 dari UU Sewa Kontrak dan Sewa Perumahan)

Tanggal: tanggal \_\_\_\_ bulan \_\_\_\_ tahun \_\_\_\_

**Penjelasan Kontrak Tempat Tinggal Jangka Waktu Tetap**

(Pemilik Properti)	Alamat: Nama:	Stempel
(Perwakilan)	Alamat: Nama:	Stempel

Untuk melakukan teken kontrak rumah sewa jangka tetap untuk properti di bawah ini, Anda berhak mendapatkan penjelasan berikut berdasarkan Pasal 38, Paragraf 2 dari UU Sewa Kontrak dan Sewa Perumahan.  
Properti di bawah ini berada di bawah kontrak rumah sewa jangka tetap yang berakhir pada akhir periode kontrak, dan tidak akan diperpanjang. Karena itu Anda harus mengosongkan Properti sebelum kontrak berakhir, kecuali jika kontrak baru dibuat mulai dari hari setelah berakhirnya kontrak ini.

Saya sudah menerima penjelasan terkait Properti di atas berdasarkan Pasal 38 ayat 2 dari UU Sewa Kontrak dan Sewa Perumahan.

Tanggal: tanggal \_\_\_\_ bulan \_\_\_\_ tahun \_\_\_\_

Penyewa:	Alamat: Nama:	Stempel
----------	------------------	---------

(6) Notifikasi Penghentian Kontrak Penyewaan Perumahan Jangka Waktu Tetap  
(Pasal 38, Paragraf 4 dari UU Sewa Kontrak dan Sewa Perumahan Kontrak Sewa Rumah Periode Tetap – Tipe Standar Pasal 2, Paragraf 3)

Tanggal: tanggal \_\_\_\_ bulan \_\_\_\_ tahun \_\_\_\_

**Notifikasi Penghentian Kontrak Penyewaan Perumahan Jangka Waktu Tetap**

(Penyewa)	Alamat: Nama:	(Pemilik Properti)	Alamat: Nama:	Stempel
-----------	------------------	--------------------	------------------	---------

Sewa kontrak untuk Properti yang disebutkan di bawah, di mana saya saat ini menyewa, akan selesai saat kontrak ini berakhir pada tanggal \_\_\_\_ bulan \_\_\_\_ tahun \_\_\_\_.

[Namun, saya berniat untuk mengikat diri ke dalam sebuah kontrak sewa baru untuk properti ini dimulai dari hari setelah berakhirnya kontrak ini.] (Lihat Catatan 1.)

Kepada Pemilik Properti:

- Cat 1. Apabila Anda ingin memperbarui kontrak, tambahkan kalimat seperti di [ ].  
2. Lihat ke (1) dan (2) dari kontrak saat ini untuk mengisi ruang (1) dan (2) dari dokumen ini.



