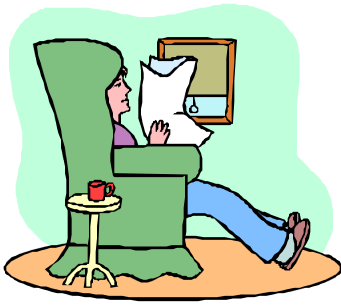
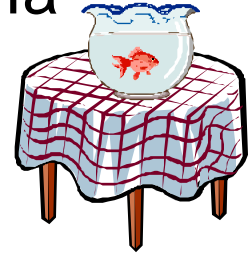


Vale a pena saber

P/cidadão estrangeiro Técnica despreocupada de alugar uma moradia

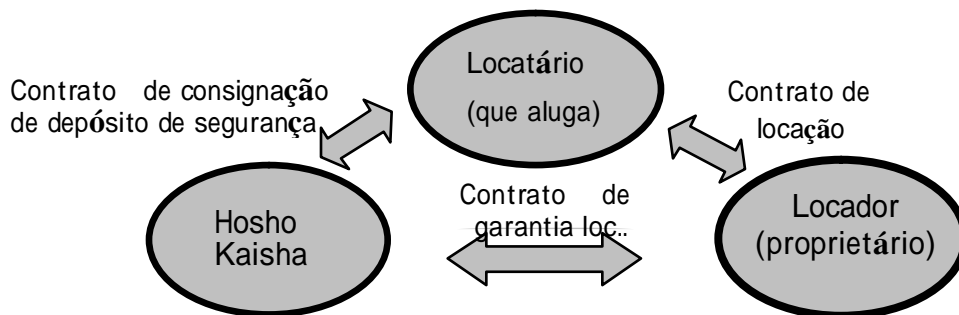


A primeira preocupação que ocorre para alugar uma moradia é a questão do avalista. Mas sabe que há um sistema chamado “hosho kaisha” que faz o papel de avalista sem complicação. É possível garantir um lugar com pouco recurso!



Sistema de avalista visa desfazer a preocupação do proprietário

Para iniciar uma vida nova tranquila em primeiro lugar é preciso garantir uma moradia. Entretanto, no Japão há um sistema chamado “hoshonin seido”..Segundo este sistema, precisa ter uma terceira pessoa que garante o proprietário responsabilizando pelo transtorno no lugar do locatário. Era uma questão difícil para um estrangeiro recém- chegado ao Japão, com poucos conhecidos encontrar um avalista e conseguir alugar uma moradia..Para esses casos o pessoal da imobiliária sugere a contratação de “Hosho Kaisha” como avalista.O fluxo do contrato de uma maneira breve fica conforme abaixo ilustrado. Maiores detalhes favor ligue para imobiliária.O valor do contrato varia de empresa para empresa.Documentos necessários: identidades(passaporte, carteira de saúde; certificado de registro de estrangeiro, (verso e anverso)



A procura de uma moradia no Japão.....Itens de observação

- ☐ ➔ **Aluguel ,etc.....** (1) É o preço que se paga pelo uso de uma casa. Em geral paga um mês antecipado. (2) Às vezes há despesas de manutenção para limpeza, reparo.
- ☐ ➔ **Tamanho da casa.....** O tamanho da casa envolvendo o quarto, a banheira, a cozinha, o banheiro, é representado em unidade de tatami (1 jou=1.6 m².)
- ☐ ➔ **Instalações.....** (1) Há instalações de energia elétrica, água e gás necessárias para levar uma vida cotidiana. Porém, quando for alugar uma casa é preciso ligar para cada uma das companhias. Os móveis e fogão a gás não vêm anexos à residência.

INFORMATION

☞ **Trânsito**.....Para ir ao serviço, torna-se importante a distância da casa alugada até estação. Geralmente está escrito “tantos minutos da estação mais próxima.(p.e.8 minutos da estação Fujimino)

☞ **Avalista**.....Para o locador o aluguel é uma importante fonte de renda. Para tanto quer evitar o transtorno. Porisso exige uma pessoa responsável como avalista.Para quem não tem avalista, apresentamos na página anterior “o Hosho-Kaisha”que será útil.

Quanto custa para alugar uma moradia?

☞ **Aluguel**.....Quando for alugar uma moradia paga-se previamente dois meses de aluguel. Este fato é explicado pelo sistema prévio de pagamento de aluguel.Em geral é pago nas agências bancárias.

☞ **Shikikin**.....O locatário entrega ao locador um valor equivalente a 1~3 meses de aluguel como depósito de segurança. Servirá de cobertura para evitar a eventual falta de pagamento ou para reparo da casa na hora de entrega da chave. O saldo existente será reembolsado.

☞ **Reikin**.....Concluido o contrato de locação, o locatário paga uma valor equivalente a 1~2 meses de aluguel ao locador para agradecimento. O reikin não será reembolsado..

☞ **Comissão**.....É o valor pago à imobiliária que serviu de intermediário. O valor da comissão está entorno de 1 mês de aluguel. Procure não pagar mais do que necessário.

Preste a atenção nesses itens para alugar uma moradia

☞ **Renovação**.....Em geral o contrato de locação é renovado cada dois anos, é exigido um valor equivalente a um mês de aluguel.É preciso confirmar isso no ato do contrato.

☞ **Pagamento**..Para fortalecer a confiança do locador, é preciso efetuar o pagamento até o dia estabelecido no contrato.Se não o fizer poderá prejudicar sua avalista

☞ **Inquilinos**·Não é permitido introduzir outros elementos além daqueles declarados no contrato, sem antes pedir a permissão do locador. Tem ocorrido problemas desse tipo.

☞ **Proibição de sublocação**·Não é permitida a sublocação a outrem. Feito contrato deve seguir o conteúdo do contrato.

☞ **Redisposição ou reforma**... Querendo modificar ou reformar a casa, deve fazer a consulta prévia ao locador. Na saída, deve deixar o imóvel na mesma condição inicial.

☞ **Rescisão do contrato**... Na rescisão do contrato antecipado, deve comunicar previamente o fato ao locador.Se não o fizer há casos de não conseguir o reembolso do “shikikin”..

1 5 / 1 0 (dom.) Dia de Fujimi-shi Kokusai Koryu Forum

É um encontro anual entre estrangeiros, Fujimi-shi e moradores da cidade.É um evento contendo exibição de arte da terra natal, afirmativa dos estrangeiros,troca de opiniões,cerimônia de chá, brincadeiras,etc.Tente divertir trazendo sua família e amigos.