

Estas buscando departamento para rentarlo?

Valiosa información para extranjeros



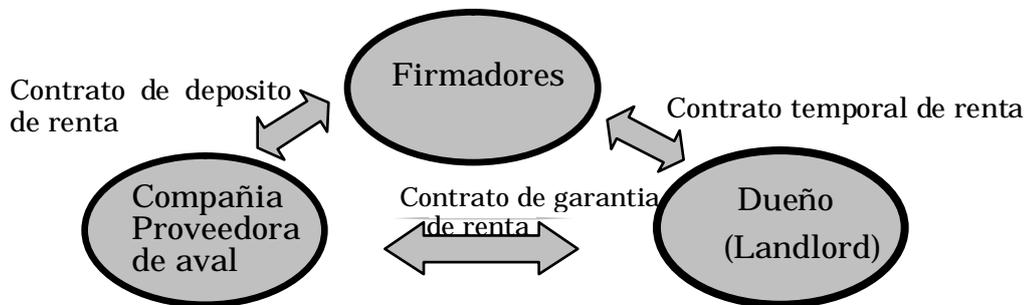
Es muy difícil encontrar un aval. Generalmente, el aval es una persona física solvente. Sin embargo, también puede ser un aval una compañía privada. Estas pueden ser tu aval pero te cobran una cantidad determinada



Que es el sistema de aval ?

Una casa cómoda te hace sentir seguro. Si piensas vivir en Japón, lo primero que deberás hacer es buscar una casa donde vivir.

Sin embargo, hay un sistema de aval en Japón. Es un sistema que hace que se pague la renta temporalmente para que la renta de la casa no caiga en "de fault". Pudiera ser muy difícil encontrar a la persona adecuada. Este sistema les acarrea problemas a ciudadanos extranjeros que quieren rentar una casa. Muchos de ellos nunca lo logran. En tales casos, un agente de bienes raíces contrata a una compañía como aval por una cuota. Vea el siguiente esquema. Para más información, preguntele a un agente. La cantidad del contrato depende de las condiciones puestas por la compañía proveedora del aval. Documentos necesarios son: Identificación (pasaporte, tarjeta de seguro de salud, etc.) copia de ambos lados de la tarjeta de registro de extranjero.



Puntos clave para rentar un apartamento

- ☞ Renta..... (1) la renta de una casa o apartamento. Se requiere pagar la renta por adelantado a. (2) pudieras necesitar pagar mantenimiento y costos de manejo para áreas comunes, tales como luz en las escaleras, corredor, etc, aparte de la renta.
- ☞ Cuarto..... para hablar del tamaño de la casa, la sala, el baño, la cocina, el toilet, etc. se habla de unidades JYOU (*tatami*), un jyou equivale a 1.6 metros cuadrados.
- ☞ Utilidades..... (1) tales como electricidad, gas y agua están disponibles. Sin embargo, al cambiarte de casa, tendrás que contactar a cada compañía por separado. (2) en Japón, cuando rentas una casa o departamento, los muebles y el calefactor no están incluidos.

INFORMATION

- Transporte..... al rentar una vivienda, deberás pensar bien y calcular las distancias a la estación mas cercana. Esta se muestra en minutos (caminando) “ ~ minutos de la estacion mas cercana ”(ejemplo: “ 8 minutos de FUJIMINO Station”)
- Aval.....para evitarse problemas con la renta, el dueño generalmente usa el sistema de aval; si por alguna razon no encuentras aval, puedes solicitarlo a una compañía como mencionamos antes, por una cuota determinada.

Cuanto dinero se necesita al firmar el contrato?

- Renta.....como se supone que debes pagar la renta por adelantado, se requiere el pago de dos meses when you sign your contract. La renta se puede pagar por transferencia bancaria.
- Deposito.....este se le hace al dueño de la propiedad a la firma del contrato, para protegerlo de renta no pagada o de daños a la vivienda. Usualmente es el equivalente de 1 a 3 meses de renta. Este deposito se regresa al inquilino al salirse de la casa, despues de deducir la renta no pagada o las reparaciones por daños y uso normal.
- Dinero de propina (*key money*).....este es un regalo al dueño como “agradecimiento” por permitirle rentar su casa. Equivale de 1 a 2 meses de renta.
- Comision para la agencia.....es la cuota pagada a la agencia de bienes raices. Comunmente, el equivalente a no mas de 1 mes de renta.

Otros puntos a tener en cuenta

- Renovacion de contrato....el contarto es normalmente por dos años. Si deseas renovarlo, se puede requerir de una cuota. Esta es equivalente a 1 mes de renta.
- Pagos.....es necesario pagar la renta como estipulado en el contrato. Si no paga, el aval tendra que ser molestado y pagar por usted.
- Roommate.....a la firma del contrato, le informaras al dueño de los nombres de las personas que viviran contigo. Si estas personas cambian, deberas notificarlo. Si no lo haces, te pueden pedir que desalojes el apartamento o casa.
- No subarrendamiento.....no puedes rentar a otros. Deberas usar la vivienda como se estipula en el contrato.
- Redecorado.....no eres libre para redecorar o reformar la vivienda. Debes consultar con el dueño. Deberás dejarlo en la condicion original a como lo recibiste.
- Romper el contrato.....deberás informar a la agencia de bienes raices y al dueño de tu intención de reomper el contrato. Si no lo haces con tiempo suficiente, te pudieran NO devolver el deposito.

Información del Foro Internacional de Intercambio Fujimi-shi el 15 de octubre de 2006

En este evento se intercambian ideas de los extranjeros y los ciudadanos que viven en/o cerca de Fujimi-shi. Aqui se intercambian puntos de vista de los residentes extranjeros y ciudadanos japoneses, platicas tomandose una taza de te, ideas sobre como vivir mejor en la ciudad, etcetera. Porque no vienes con tu familia y amigos, a divertirnos juntos!