

Naghahanap ba kayo ng bahay o apartment?

Mga kailangang malaman ng mga banyagang mamamayan.

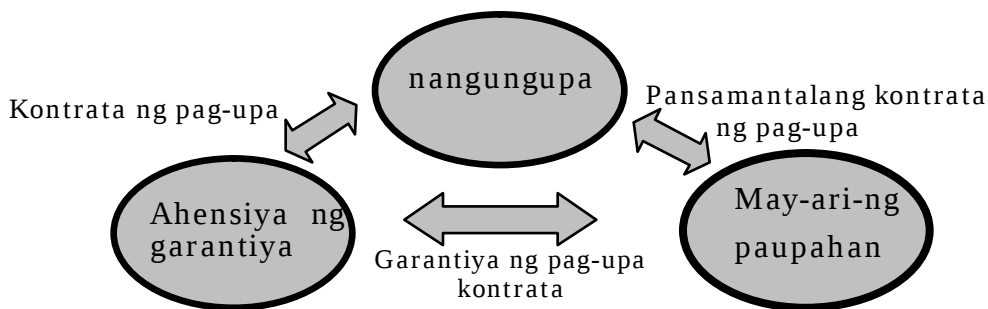


Upang makaupa ng apartment, kailangan ang isang guarantor na Hapon. Subalit kung walang kakilala, may mga pribadong ahensiya na magbibigay ng garantiya para kayo ay makaupa. Ang serbisyong ito ay may bayad.



• Ano ang Guarantor system ? •

Ang paghahanap ng matitirhan ay isang mahalagang bagay lalo na kung kayo ay nasa ibang bansa. Kung kayo ay maninirahan dito sa bansang Hapon, ang pag-upa ng matitirhan ay nangangailangan ng guarantor. Ang guarantor system ay isang sistema upang makasiguro ng pagbabayad ng upa dahil may proxy o guarantor. Mahirap makahanap ng magtatayong guarantor lalo na't kung kayo ay banyaga. Dahil dito ipanapayo ng mga real estate agent na magkunsulta sa isang ahensiya na maaring makapagbigay ng garantiya. Ang kanilang serbisyo ay may bayad. Ang sistema ng guarantor system ay ayon sa flowchart na nakatala. Ang kabayaran ng kontrata ng garantiya ay depende sa kondisyon at serbisyong ibibigay ng ahensiya. Ang mga kailangan ay : Pagpapatunay o Identification (Passport, health insurance card, atbp.) baliktarang kopya ng Alien Registration card.



Dapat malaman ukol sa pag-upa ng apartment

- ☞ Renta..... (1)Kailangang bayaran ang advance payment ng renta o upa. (2)Maaring may dagdag na kabayaran para sa maintenance at mga serbisyong kagaya ng ilaw sa hagdanan at paligid ng building, maliban sa renta..
- ☞ laki ng apartment.....ang mga kuwarto ng apartment kagaya ng salas, silid tulugan,kusina, banyo atbp. ay ayon sa sukat ng TATAMI (JYOU). (isang JYOU ay katumbas ng 1.6 square meter).
- ☞ Facilidad..... (1) Bawat unit ay may sariling metro ng kuryente,gaas,at tubig . Kailangang kontakin ang mga ahensiyang ito bago kayo lumipat (2) Sa bansang Hapon, ang mga kagamitan sa loob ng bahay pati ang kalan o gas stove ay hindi kasama sa mga facilidad.

INFORMATION

- ☞ Transportasyon.....Alamin ang layo ng titirhang apartment hanggang estasyon ng tren. Ang distansya ay ayon sa bilang ng minuto kung lalakaran mula sa tirahan hanggang estasyon. (Halimbawa: “ 8 minuto mula FUJIMINO Station”)
- ☞ Guarantor.....Para sa kaseguraduhan ng pagbayad ng upa, ang may-ari ng paupahan ay gumagamit ng guarantor system. At kung wala kayong makuhang guarantor maaring magkunsulta sa ahensyang nagbibigay ng serbisyong pag-garantiya na may bayad. Ito ay tinalakay sa unang pahina.

Magkano ang babayaran sa pagpirma ng kontrata?

- ☞ Renta.....Magbabayad kayo ng dalawang buwang paunang bayad ng renta sa inyong pagpirma ng kontrata. Maaring magbayad sa pamamagitan ng bank transfer.
- ☞ Deposito.....Maliban sa paunang bayad ng renta kailangan ding magbayad ng deposito,1 o hanggang 3 buwang bayad para sa protekta ng may-ari sa maaring hindi pagbabayad ng renta o sa anumang pagkasira ng bahay. Subalit ito ay ibinabalik sa nangupa o tenant sa kanilang paglipat matapos kaltasin ang di nabayarang upa at sa pagpapa-ayos sa mga nasira.
- ☞ Key money.....o reikin, bilang pasasalamat sa may-ari . Ito ay karaniwan mula 1 ~ 2 buwang rentang kabayaran.
- ☞ Komisyon ng ahente.....pagbabayad ng komisyon ng real estate agent. Karaniwan ay hindi tataas sa halaga ng isang buwang renta.

Iba pang dapat malaman

- ☞ Pagpapabago ng kontrata.....Ang kontrata ay karaniwang natatapos ng 2 taon. Kung nais ninyong ituloy ang kontrata, kailangan kayong magbayad para sa pagpapabago ng kontrata, karaniwan ay 1 buwang renta.
- ☞ Pagbabayad ng renta.....Kailangang bayaran ang renta ayon sa kontrata, kung hindi ay mapupurwehisyo ang inyong guarantor.
- ☞ Kasamahan sa bahay.....Kailangang ipaalam kung ilan kayong titira at ang mga pangalan ng inyong kasamahan. At kung may pagbabago sa inyong makakasama kailangang ipaalam din ito sa may-ari.
- ☞ Hindi maaring ipa-upa ulit.....Ang apartment na inyong inuupahan ay hindi puwedeng ipaupa ulit sa ibang tao.
- ☞ Pagbabago ng ayosHindi maaring baguhin ang ayos ng mga silid . Ikunsulta sa may-ari ang pagsasaayos. Kailangang ibalik sa dating kaayusan ang mga silid kung kayo ay lilipat.
- ☞ Sa pagtermino ng kontrata.....Kung nais lumipat, ipagbigay alam ang pagpapatapos ng kontrata. Kung hindi kayo magpapaalam o nahuli kayo sa pagpapaalam, maaring hindi ninyo makuha ang deposito.

• Ang Fujimi-shi International Exchange Forum ay gaganapin sa October 15, 2006.

Isang ebento para makapagsama-sama ang mga mamamayang Hapon at mga banyagang residente ng Fujimi-shi at karatig bayan. May pagsasalo-salo, pag-uusap ukol sa kani-kanilang bansa, pagbibigay ng kaniya-kaniyang opinyon, mga palaro, at iba pa. Halina at isama ang inyong pamilya at sumali sa kasiyahan.