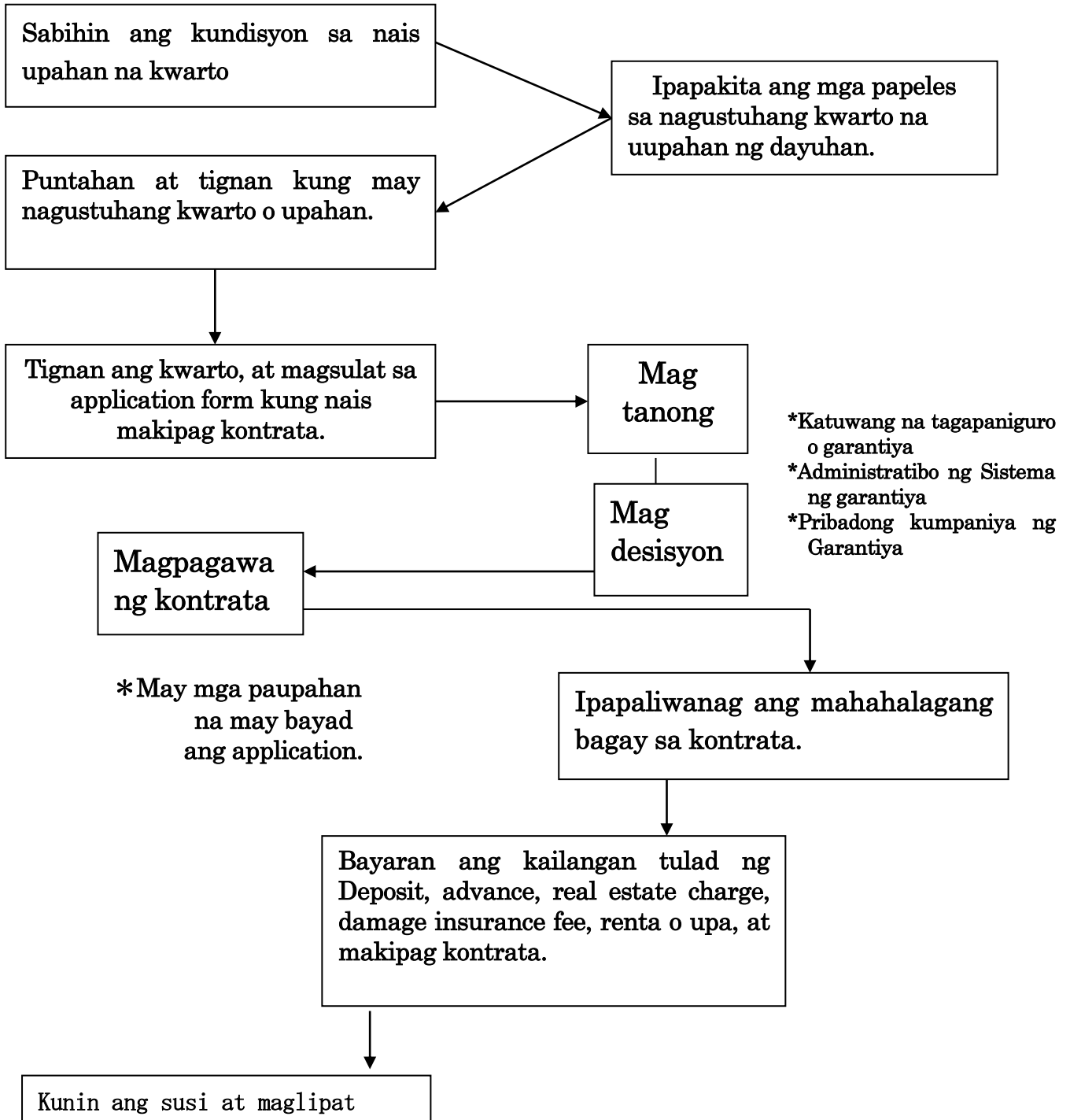


Manual sa Paglipat

Daloy sa pag-upa ng kwarto

[Dayuhan]

[Tauhan sa real estate]



Paalala: Sa Japan, Ang ilang bahay ay pagaari ng mga kumpaniya ng real estate at pinaupahan sa mga tao, ngunit karamihan ay pagaari ng mga indibidwal. Ang ahente ng real estate ay tagapamagitan lamang sa nagpapaupa at gustong umupa, at tumutulong sa pagayos ng mga talakayan.

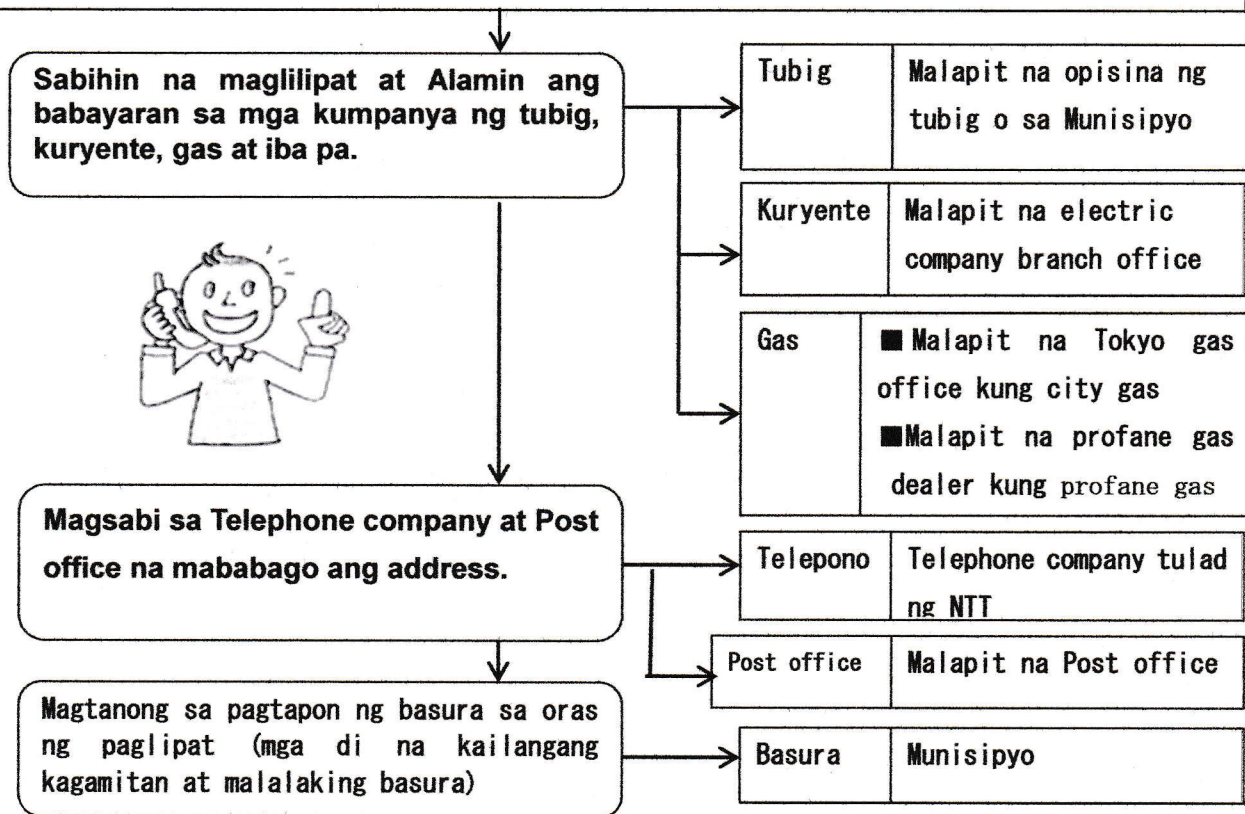
RULES SA PAGLIPAT NG TIRAHAN

Kailangang makipag-ugnayan sa ibat-ibang lugar tulad ng Munisipyo, kumpanya ng kuryente at iba pa kung maglilipat.

[BAGO MAGLIPAT]

1. Siguraduhin ang kontrata sa may-ari o real estate shop, magsabi kung aalis at ikakansel ang kontrata, (1-2 buwan ang karaniwan) na kailangang panahon.

2. Makipag-usap na lilipat at ipa-cancel ang mga dapat sa Munisipyo, electric company, kuryente, gas, tubig at iba pa.



[SA PAGLIPAT]

1 Buhatin at alisin ang mga gamit, linisin ang kwarto.

2

- tignan mabuti ang kwarto
- isauli ang susi
- pag-areglo tulad ng deposito

Buhatin at alisin ang lahat ng gamit, at linising mabuti ang kwarto. Huwag mag-iwan ng malaking basura.

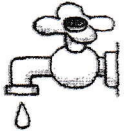
Siguraduhin na naroroon ang may-ari o real estate, sundin ang rules at ibalik sa dati ang kwarto na nakasulat sa kontrata.

◆ Asikasuhin sa Munisipyo ang pagbabago ng address, sa loob ng 14 na araw kapag nakalipat na.

◆ MEMO NG CONTACT



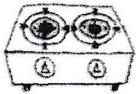
Real estate shop o Landlord (May-ari)	Company name Name Telephone ()
--	---------------------------------------



Tubig	Water department office (or city (town) Municipal department Telephone ()
-------	--



Kuryente	Tokyo Electric power company branch (office) Telephone ()
----------	---



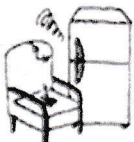
Gas	Tokyo gas branch (office) LPG shop () Telephone ()
-----	--



Telephone	NTT branch (office) Iba pang Telephone company () Telephone ()
-----------	---



Post office	Post office Telephone ()
-------------	------------------------------



Basura	City(ward) town, village department (office) Telephone ()
--------	---

* Paalala lamang na maaaring may nabago sa person in-charge, branch, office at telephone nuong lumipat.

Specified nonprofit corporation Kanagawa Gaikokujin Sumai Support center	Tel. no. 045 (228) 1752 〒231-8458 1-7 Tokiwa-cho, Naka-ku, Yokohama city YMCA 2-F
--	--



Mga gamit na salita sa pag-upa ng tirahan

- Fudousanten** → Real estate shop na namamagitan sa pakikipag-usap kung gustong umupa, magpa-upa, magpalit, magbenta at bumili ng property o real estate. Sila ang nagsasaayos ng Kasunduan sa pagpapaupa.
- Yachin** → Renta o upa ng bahay. Babayaran kada buwan. Ibabase sa araw ang kalkulasyon kapag nag-renta sa kalagitnaan ng buwan.
- Kyousekihi (Kanrihi)** → Common area fees (Management fee). Bayarin para sa pananatili ng panglahatang serbisyo tulad ng gastos sa kuryente sa mga hagdanan at pasilyo ng tinitirahang gusali. Babayaran bukod sa upa.
- Chuusharyou** → Parking fee. Babayaran bukod sa upa. Babayaran kada buwan ang paradahan ng sariling sasakyan.
- Shikikin** → Deposito. Perang ipapatago sa may-ari at gagamitin kung hindi makapagbayad ng upa at kung lilipat, gagamitin sa pagpapaayos sa mga nasira sa inuupahang bahay. Ibabawas ang gastos bago ibalik ang sobra. Katumbas ng 1-3 buwan na upa.
- Reikin** → Key money. Babayaran para sa may-ari bilang pasasalamat sa pagpirma sa kontrata. Katumbas ng 1-2 buwan na upa. May mga paupahan na hindi na ito kailangan. Hindi na ito mababawi.
- Shoukai Tesuuryo** → Commission charge. Babayaran bilang komisyon ng fudousanten. Katumbas ng hindi hihigit sa 1 buwan na upa.
- Songai Hokenryou** → Damage insurance fee. Babayaran sa oras ng kontrata, kung kailangan nang insurance para sa mawawala o masisirang kagamitan at furniture.
- Koushinryou** → Renewal fee. Karaniwan 2 taon lamang ang bisa ng kontrata. Kailangan magpa-renew ng kontrata kung nais ipagpatuloy ang paghiram. Ito ay babayaran sa may-ari kung mag-eextend. May mga paupahan na hindi na ito kailangan.
- Hoshounin (Guarantor)**
- Rentai Hoshounin** → Katuwang na tagapaniguro.
Kailangan ng katuwang na tagapaniguro na aako sa responsibilidad kung sakaling hindi makapagbayad ng upa, at di makabayad sa gastos sa repair. Karaniwan ay mga taong may kita na higit sa average na sweldo.
- Gyousei no Hoshouseido** → Administratibo ng sistema ng garantiya
- Sa mga nais umupa o manirahan sa **Kawasaki city**, maaaring gamitin ang Kawasaki residents support system, (may qualification) makipag-ugnayan at magtanong sa Kawasaki Urban Development Unit Housing Maintenance Division, o sa Kawasaki Housing Corporation o di kaya'y sa Kanagawa Housing Support Center for foreigner
 - Sa mga nais umupa o manirahan sa **Yokohama city**, maaaring gamitin ang Yokohama city safety support center for tenants. (may qualification) makipag-ugnayan at magtanong sa Yokohama building housing unit ng regeneration Division, Yokohama Housing Corporation, Town planning consultation center, o sa Kanagawa Housing Support Center for foreigner.
- Pribadong Kumpaniya ng Garantiya** → Kumpanya na nagbibigay ng garantiya bilang kapalit ng katuwang na garantiya.
May bayad at kailangan ng emergency contact person kung ito ay gagamitin.
Sa karagdagang katanungan, kontakin ang ahente ng real estate.
- Futsu Chintaishaku Keiyaku** → Ordinaryong kontrata.
Hindi maaaring tanggihan ng may-ari ang pag-renew ng kontrata kapag walang malinaw na dahilan. Kapag natapos na ang panahon ng kontrata, Isagawa ang proseso ng renewal sa paraang itinakda sa nilalaman ng inyong kontrata.
- Teiki Shakuya Keiyaku** → Fixed term leasing contract.
Hindi mae-extend kapag tapos na ang panahon ng kontrata, tapos na ang kasunduan.
Magtanong mabuti tungkol sa kontrata kung ordinary leasing contract, o fixed term leasing contract.
- Kanri Gaisha** → Kumpaniya ng pamamahala. Sila ang tumatanggap ng mga konsultasyon tungkol sa kasalukuyan tahanan at konsultasyon tulad ng pagkasira ng mga kagamitan sa inuupan.