

Shikikin (deposito) at Genjou kaifuku (pananauli sa orihinal na kondisyon)

「DEPOSITO」 at 「PANANAULI sa orihinal na kondisyon」

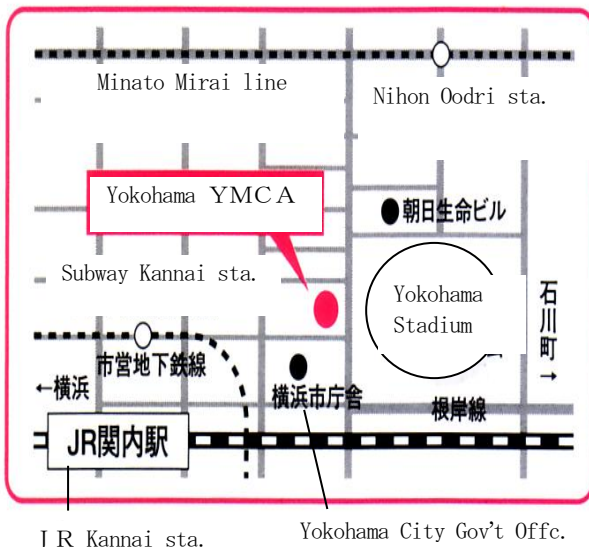
Mayroong mga ilang proseso at panuntunan ang pangungupa hanggang sa pag-alis sa inuupahang bahay.

Ang ilan sa proseso dito tulad ng “Shikikin (DEPOSITO)” at “Genjou kaifuku (PANANAULI sa orihinal na kondisyon/anyo)” ay ipapaliwanag sa polyetong ito. Alamin natin ang...

- Kahulugan ng DEPOSITO at PANANAULI
- Mga proseso sa DEPOSITO at PANANAULI
- Pangunahing punto sa Paggamit, Paglipat at Pag-alis sa inuupahang bahay.

NPO Kanagawa Housing Support Center for Foreigner

Ang Kanagawa Housing Support Center na ito ay para sa mga dayuhan na hindi nakakaunawa ng wikang hapon upang matulungan sila sa paghanap ng maayos na tirahan, at upang magbigay ng payo upang malutasan ang problemang may kaugnayan sa tirahan.



Non-Profit Organization (NPO)
Kanagawa Housing Support Center for
Foreigners

Yokohama YMCA 2F, Tokiwa-cho 1-7,
Naka-ku, Yokohama-shi

TEL: 045-228-1752

FAX: 045-228-1768

e-mail: sumai.sc@sumasen.com

<http://www.sumasen.com/>

Ito ay nasa harap ng Yokohama Stadium

Magmula sa: JR Yokohama Subway KANNAI sta. 5 minutong lakad,

Minato Mirai line OODORI sta. 5 minutong lakad.

Inilathala ng Pebrero, 2020

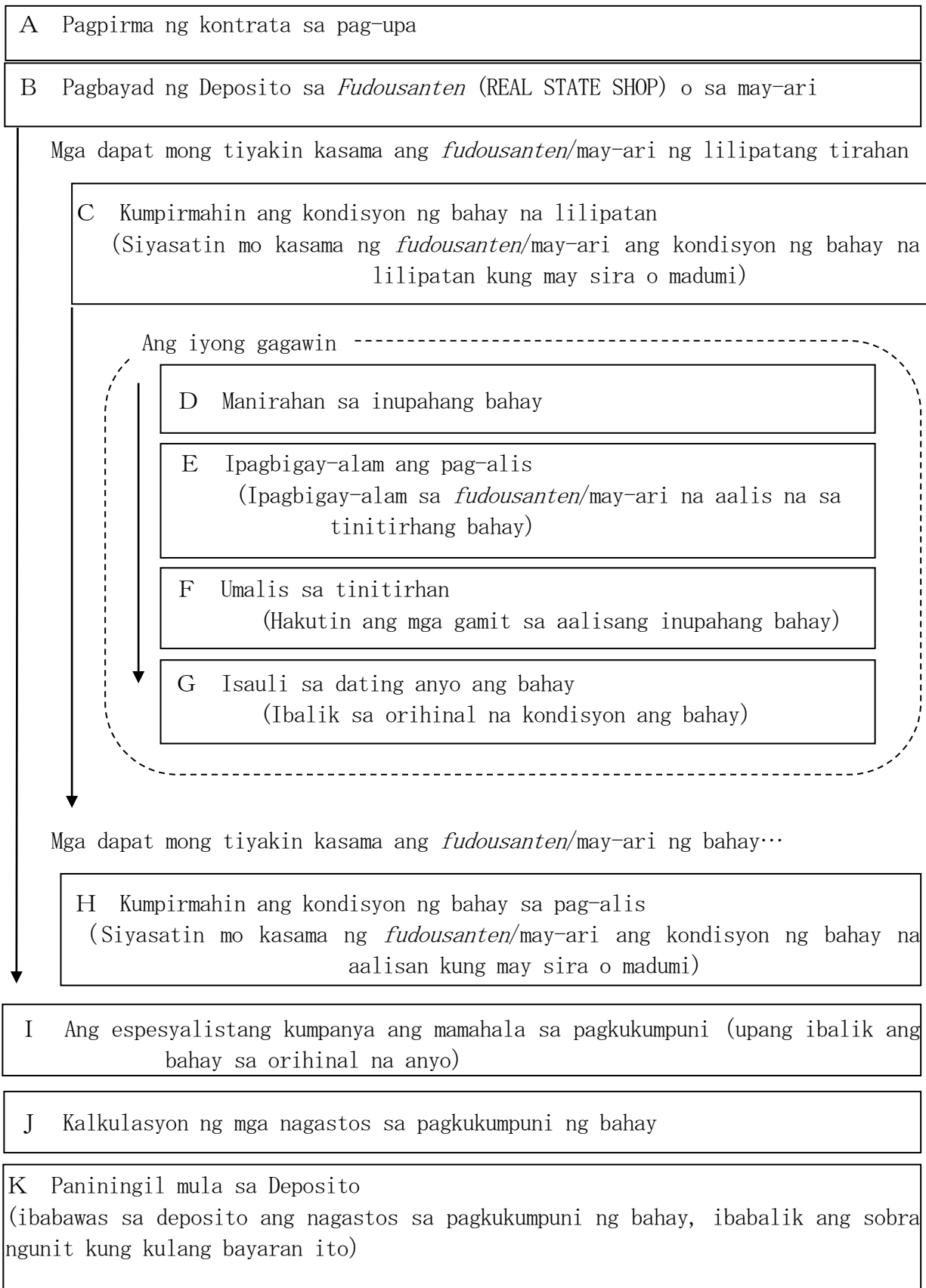
Inilikha ang polyetong ito ng NPO Kanagawa Housing Support Center,
na inatasan ng Prepektura ng Kanagawa.

Kanagawa International Culture and Tourism Bureau-Internation Division
(Yokohama-shi Naka-ku Oodori 1)

TEL: 045-210-1111 ext. (3748)

FAX: 045-212-2753

1 Alamin natin ang pamamaraan ng 「Mula sa pangungupa hanggang sa pag-alis sa tirahan」



2 Alamin natin ang mga mahahalagang terminolohiya

(1) しききん 敷金 *SHIKIKIN* (Deposito)

Perang ipapatago sa *fudousanten* (real-state shop) o may-ari. Katumbas ng ilang buwan na upa (depende sa kontrata). Gagamitin ang perang ito sa pagpapaayos ng mga nasirang bahagi at paglilinis ng bahay o kapag lumipat ng ibang tirahan nang hindi nakapagbayad ng upa.

(2) しききん せいさん 敷金の精算 *SHIKIKIN NO SEISAN* (paniningil mula sa deposito)

Detalye ng mga ibinawas sa deposito kung magkano ang nagastos sa pagpapaayos o pagpapalinis ng bahay, o kung may hindi nabayaran na upa.

Kung sobra ang ipinatagong Deposito, ibabalik sa iyo ang sobrang pera. Kung kulang ang halaga ng Deposito, babayaran mo ang kulang na halaga.

(3) げんじょうかいふく 原状回復 *GENJOU KAIFUKU* (Pananauli sa orihinal na kondisyon)

Ang pananauli ng bahay sa orihinal na kondisyon/anyo nito ay tinatawag na *GENJOU KAIFUKU*. Ipapalinis at Ipapaaayos ang mga nasira at liligpitin ang mga naiwanang gamit.

Mas marami ang maibabalik sa Deposito kung ikaw ang magsasagawa ng pananauli/ pagkukumpuni.

(4) ぶっけんかくにん 物件確認 *BUKKEN KAKUNIN* (pagsiyasat sa propyedad)

Siyasatin o kumpirmahin kung saang bahagi ng bahay (propyedad) ang kailangang kumpunihin. Kumpirmahin ang kondisyon ng bahay na lilipatan kung ito ay may sira o dumi. Gayundin sa pag-alis sa tirahan (kumpirmahin ito pagkatapos alisin ang sariling gamit) kung may mga nasira o nadumihan.

Tandaan na kailangang siyasatin o kumpirmahin ito kasama ang *fudousanten* (real-state shop) o ang may ari.

(5) たいきょよこく 退去予告 *TAIKYO YOKOKU* (abiso sa pag-alis)

Ito ay ang pagbibigay abiso sa *fudousanten* o may-ari upang ipaalam sa kanila ang araw ng pag-alis sa tirahan. Nakasulat sa inyong kontrata ang hangganan kung ilang buwan bago lumipat kailangan na ipagbigay-alam sa kanila ang pag-alis/ paglipat sa ibang tirahan.

Ipaalam sa kanila kung kailan ka aalis at kung kailan ninyo sisiyasatin ang propyedad (bahay).

3 Mga bagay na dapat tandaan

Sa polyetong ito, inilalarawan ang
Nagpapaupa bilang [*fudousanten*/ may-ari] at ang
Mangungupa (magbabayad ng renta at maninirahan sa bahay) bilang [Ikaw]

A Pagpirma ng kontrata sa pag-upa

- Nakasulat sa kontrata ang mga detalye ng mga alituntunin sa pangungupa.
- Importanteng basahin at intindihing mabuti ang mga alituntunin na nakasulat.

B Pagbayad ng Deposito sa *fudousanten* (real-state shop) o sa may-ari

C Kumpirmahin ang kondisyon ng bahay na lilipatan
(Siyasatin mo kasama ng *fudousanten*/may-ari ang kondisyon ng bahay na lilipatan kung may sira o madumi)

- [Ikaw] at ang [*fudousanten*/ may-ari] ay magkasamang sisiyasatin ang kondisyon ng bahay kung ito ay may sira o madumi.
- Kuhanan ang pasilidad ng litrato na may petsang nakalimbag dito.
Ang mga litratong ito ay makakatulong upang maiwasan ang problema sa hinaharap.

D Manirahan sa inupahang bahay

- Ang [Nagpapaupa] ang magbabayad ng mga gastusin sa pananauli sa orihinal na kondisyon ng bahay kung ang pagkasira ay dahil sa natural na pagkarupok o pagkaluma ng pasilidad mula sa ordinaryong paggamit ng Mangungupa.
- [Ikaw] ang magbabayad ng mga gastusin sa pananauli sa orihinal na kondisyon ng bahay kung ang pagkasira o pagkaluma ng pasilidad ay mula sa kapabayaang ng Mangungupa.
- Kung ang iyong kontrata ay may espesyal na pakikipag-ayos, ang nakasulat na itinalagang tao ang obligadong magbabayad. Basahing mabuti ang nilalaman ng kontrata.
- Mataas ang kahalumigmigan sa japan. Mag-iingat sa amag.
- Ang mga sumusunod ay mga ilang halimbawa ng paggamit kung saan [Ikaw] ang dapat magbayad para sa mga gastusin sa pananauli.

<Sahig(tatami, flooring, carpet)>

- Amag o mantsa sa carpet dahil sa nabuhos na inumin atbp.
(linisin mabuti)
- Marka ng kalawang sa ilalim ng refrigerator. (linisin mabuti)
- Mga gasgas dahil sa pagbuhat o paglipat ng mga kagamitan.
(mag-ingat sa paglipat ng mga gamit)
- Pagbago ng kulay o pamumulok ng sahig (flooring) sanhi ng tulo ng tubig o ulan.
(punasan kaagad ang tumulong tubig o ulan)

<Dingding, Wallpaper(tela), Kisame>

- Mga namuong usok/uling at mantikang dumikit sa dingding at kisame ng kusina.
(linisin kaagad pagkatapos gumamit ng mantika)
- Mantsa at amoy mula sa usok ng sigarilyo
- Butas ng pako o tornilyo sa dingding na IKAW ang may kagagawan.
(huwag magbutas sa dingding)
- Butas sa kisame sanhi ng pagkabit ng ilaw na IKAW ang may kagagawan.
- Mga sulat sa dingding at pintuan na IKAW ang may kagagawan.
- Mantsa at amag sa dingding, sahig at bintana mula pagkabasa/hamog na hindi pinunasan.

Ipagbigay-alam sa [*fudousanten/* may-ari] ang tungkol sa namumuong hamog o pagkabasa mula sa bintana o dingding.

Buksan ang bintana matapos gamitin ang paliguan o kung gumamit ng heater upang mapalitan ang daloy ng hangin (bentilasyon), upang maiwasan na may mamumuong hamog sa dingding o bintana. (punasan ang namumuong hamog)

- Pamumulok ng dingding, mantsa at amag sa dingding at sahig na sanhi ng pagtagas ng tubig mula sa pampalamig(aircon) na hindi mo napunasan.
(ipagbigay-alam sa [*fudousanten/* may-ari] ang tungkol sa pagtagas ng tubig mula sa pampalamig(aircon). Punasan ang tumatagas na tubig.)
- Pagkuskus sa dingding at amoy mula sa alagang hayop.
(magtanong sa [*fudousanten/* may-ari] kung maari kang mag-alaga ng hayop. Basahin mabuti ang alintuntuning nakasulat sa kontrata tungkol sa pangangalaga ng hayop).

<Haligi, Pinto at *Fusuma* (sliding na pinto)>

- Butas ng pako o tornilyo sa haligi na IKAW ang may kagagawan.
(huwag magbutas sa dingding)
- Mga sulat o gasgas na IKAW ang may kagagawan.
- Mga kuskus sa haligi at amoy mula sa alagang hayop.

<Pasilidad, Susi, Bakuran>

- Dumii mula sa mantika at usok sa lugar na de-gas na lutuan at lagusan hangin.
(linisin mabuti)
- Amag at dumii (plaka ng tubig) sa mga Paliguan, Inodoro at Lababo.
(linisin mabuti)
- Pagkawala sa susi o pagkasira ng kandado na IKAW ang may kagagawan.
- Pinabayaang pagtubo ng damo sa hardin ng bahay na may sariling bakuran.
(linisin at putulin ang mga damo).

E Ipagbigay-alam ang pag-alis sa tinitirhan. (Ipagbigay-alam sa *fudousanten*/may-ari na aalis na sa tinitirhang bahay)

- Kung nais umalis sa inuupahang bahay, ipagbigay-alam ito sa [*fudousanten*/may-ari] bago umalis at sabihin kung kailan ka maglilipat.
- Nakasulat sa inyong kontrata ang deadline kung ilang buwan bago lumipat kailangan na ipagbigay-alam sa [*fudousanten*/may-ari] ang pag-alis/ paglipat sa ibang tirahan.
- Kung ang pagbibigay mo ng abiso sa [*fudousanten*/may-ari] ay pagkatapos ng ibinigay na deadline, kinakailangan mong bayaran ang halagang nakasulat sa inyong kontrata. Maging maingat tungkol sa deadline.

F Umalis sa tinitirhan. (Hakutin ang mga gamit sa aalisang inuupahang bahay)

- Sundin ang wastong pag-uugali sa paglilipat.
 - Alisin lahat ang sariling kagamitan.
 - Huwag mag-iwan ng mga hindi na kailangan na gamit (basura).
 - Linisin mabuti ang bahay bago umalis.

G Isauli sa dating anyo ang bahay. (Ibalik sa orihinal na kondisyon ang bahay)

- Alisin lahat ang sariling kagamitan. Linisan at ayusin ang mga nasirang bahagi ng bahay.
- Kung mag-iiwan ng kagamitan, magbabayad ang [*fudousanten/may-ari*] sa pagpapatapon dito.
- Kung hindi ka naglilinis habang naninirahan o hindi naglinis sa pag-alis sa inuupahang bahay, ang espesyalista sa paglilinis ang gagawa nito.
- Kung hindi mo aayusin o hindi mo maayos ang mga nasirang lugar, ang espesyalista sa pag-aayos ang gagawa nito.
- Ang mga bayarin sa mga espesyalistang kumpanya sa pagtapon ng kagamitan, paglinis at pag-ayos ng inuupahang bahay ay ibabawas sa DEPOSITO na ipinatago sa [*fudousanten/may-ari*].
Kung kulang ang ipinatagong DEPOSITO, babayaran mo ang kulang na pera sa [*fudousanten/may-ari*].

H Kumpirmahin ang kondisyon ng bahay sa pag-alis

(Siyasatin mo kasama ng *fudousanten/may-ari* ang kondisyon ng bahay na aalisan kung may sira o madumi)

- Pagkatapos mong malinisan o ayusin ang pasilidad, [Ikaw] at ang [*fudousanten/may-ari*] ay magkasamang sisiyasatin ang kondisyon ng bahay kung ito ay may sira o madumi.
- Ang [Nagpapaupa] ang magbabayad ng mga gastusin sa pananauli sa orihinal na kondisyon ng bahay kung ang pagkasira ay dahil sa natural na pagkarupok o pagkaluma ng pasilidad mula sa ordinaryong paggamit ng Mangungupa ngunit kung ito ay mula sa iyong kapabayaan [Ikaw] ang magbabayad nito.
- Kung ang iyong kontrata ay may espesyal na pakikipag-ayos, ang nakasulat na itinalagang tao ang magbabayad nito. (Karaniwan [Ikaw] ang magbabayad nito).
- Mahalaga na siyasatin mo at ng [*fudousanten/may-ari*] ang bahay upang makalkula ninyong mabuti ang halaga na nararapat mo lang bayaran.
- Kung sakaling hindi ka makasama sa pagsisiyasat ng pasilidad, isulat ang iyong mga napansin na sira o dumi o kaya ay kuhanan ito ng litrato na may nakalimbag na petsa dito.

I Ang espesyalistang kumpanya ang mamahala sa pagkukumpuni (upang ibalik ang bahay sa orihinal na anyo)

- Ang espesyalistang kumpanya ang mamahala sa pagkukumpuni sa mga bahagi na hindi mo naayos o inayos.

J Kalkulasyon ng mga nagastos sa pagkukumpuni ng bahay

- Kalkulasyon kung magkano ang nagastos sa pananauli sa orihinal na kondisyon ng bahay o pagtapon ng mga naiwanang kagamitan sa bahay.
- Kalkulasyon kung magkano ang mga bayarin sa mga espesyalistang kumpanya sa pagtapon ng kagamitan, paglinis at pag-ayos ng inupahang bahay.

K Paniningil mula sa Deposito

(ibabawas sa deposito ang nagastos sa pagkukumpuni ng bahay, ibabalik ang sobrang unit kung kulang bayaran ito)

- Ang *SHIKIKIN* (Deposito) ay ibabalik nang [*fudousanten/my-ari*] sa iyo sa pag-alis mo sa inuupahan, ngunit ibabawas mula sa Deposito ang mga nagastos sa pananauli sa orihinal na kondisyon ng bahay o pagtapon ng mga naiwanang kagamitan sa bahay.
- Pagkatapos ibawas ang mga gastusin, ibabalik sa iyo ang natitirang Deposito.
- Kung kulang ang ipinatagong Deposito, babayaran mo ang nagkulang na pera sa [*fudousanten/may-ari*].

Kung hindi ka sumasang-ayon, mangyaring makipag-ugnayan upang mapag-usapan ito

- Ang kalkulasyon ng mga gastusin sa pagkukumpuni upang ibalik ang bahay sa orihinal na anyo ay malalaman pagkatapos itong linisin o ayusin ng espesyalistang kumpanya.
- Hingiin sa [*fudousanten/may-ari*] ang sipi ng Detalyadong impormasyon (halaga at kung saan bahagi ng pasilidad ang may sira o madumi).
- Basahin at tingnan mabuti ang nilalaman ng hininging Detalyadong impormasyon kung ito ba ay tumutugma sa ginawang pagsisiyasat na ginawa sa 「C Kumpirmahin ang kondisyon ng bahay na lilipatan」 o 「H Kumpirmahin ang kondisyon ng bahay sa pag-alis」.
- Kung hindi ka sang-ayon sa nilalaman ng Detalyadong impormasyon, makipag-ugnayan sa [*fudousanten/may-ari*] at hingiin na ipaliwanag sa iyo mabuti ang nilalaman nito.
- Ang [Nagpapaupa] ang magbabayad ng mga gastusin sa pananauli sa orihinal na kondisyon ng bahay kung ang pagkasira ay dahil sa natural na pagkarupok o pagkaluma ng pasilidad mula sa ordinaryong paggamit ng Mangungupa ngunit kung ito ay mula sa iyong kapabayaan [Ikaw] ang magbabayad nito.