

Mga puntong dapat pag-ingatan kapag maninirahan sa paupahang pabahay

Upang hindi magkaproblema

Babayaran
pala ang
gastusin para sa
paglilinis kapag
aalis sa tirahan

Kapag maninirahan

Kapag aalis sa tirahan

Sinisingil din
ako para sa
pagpapalit ng
mga wallpaper!?
Walang sinabi sa
aking ganito...

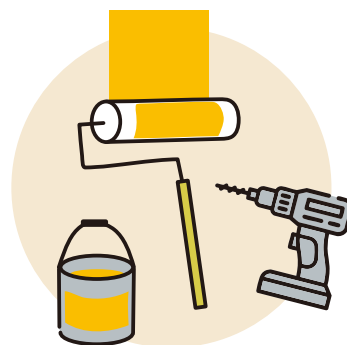
Ngunit...



First time kong
narinig ang "Shikikin"
at "Reikin"...



Gusto kong
i-rotate ang
apartment sa
kagustuhan ko...
puwede kaya?



Upang hindi magkaproblema kaugnay sa paupahang pabahay,
may mga puntong dapat pag-ingatan hindi lang kapag aalis sa tirahan,
kundi **kapag maninirahan** din!



Pag-ingatan ang mga ito kapag maninirahan!

✓ Alamin ang mga kaugaliang pangnegosyo at patakaran sa Japan kapag uupa ng paupahang pabahay

Kapag first time na uupa ng apartment, bukod sa upa, madalas na kailangan ang bayad na katumbas ng ilang buwan ng upa, tulad ng "Shikikin," "Reikin," bayad sa kumpanya ng real estate, at iba pa. Karaniwan ding ang mismong taong maninirahan ang makikipagkontrata para sa kuryente, gas at tubig.

✓ Tiyakin nang mabuti ang nilalaman ng mga dokumento ng kontrata

Pakinggan nang mabuti ang nilalaman ng kontrata na ipapaliwanag ng nagpapaupa (landlord, kumpanya ng real estate atbp.), tiyakin kaagad kung may hindi maintindihan, at unawain nang mabuti ang nilalaman bago makipagkontrata. Siguraduhing tiyakin lalo na ang mga bagay na ipinagbabawal (hindi binigyan ng pahintulot na renovation atbp.), mga bagay kaugnay sa pagbabalik sa orihinal na kondisyon ng tirahan, at mga bagay kaugnay sa pagpasan ng mga gastusin kapag aalis sa tirahan. Alinsunod naman sa batas, may obligasyon ang kumpanya ng real estate na magbigay ang lisensyadong "real estate transaction specialist" ng paliwanag tungkol sa mahahalagang bagay, at iba pa, sa oras ng pakikipagkontrata.

✓ Tiyakin ang kalagayan kapag maninirahan, at gumawa ng record noon

Hangga't maaari, kasama ng nagpapaupa, tiyakin nang husto ang kalagayan kapag maninirahan (tulad ng mga sira, dumi atbp. sa apartment), at gumawa ng record sa pamamagitan ng litrato o memo.

Para hindi magkaproblema kapag aalis sa tirahan, kailangan ko nang maghanda mula sa oras ng paninirahan.



Mga dapat malamang salita kaugnay sa real estate

Shikikin

Halaga itong idinedeposito sa nagpapaupa sa oras ng pakikipagkontrata, kung sakaling may hindi binayang upa, o kailanganin ang repair sa apartment kapag aalis sa tirahan. Pamantayan ang halaga para sa 1-2 buwang upa. Kakalkulahin ito kapag aalis sa tirahan, at isasauli sa umupa ang natirang halaga.

Reikin

Kaugaliang pangnegosyo sa Japan, halaga itong ibinabayad sa nagpapaupa sa oras ng pakikipagkontrata. Pamantayan ang halaga para sa 1-2 buwang upa. Hindi isasauli ang "Reikin," ngunit may apartment din na maaaring tirahan na hindi kailangan ng "Reikin."

Koshinryo

Kaugaliang pangnegosyo sa Japan, ibinabayad ito sa nagpapaupa sa oras ng pag-renew ng kontrata. Karaniwang 2 taon ang panahon ng kontrata.



Masasanggunian ang sumusunod na gabay kapag nais malaman ang tungkol sa mga proseso sa paghahanap ng apartment o sa kontrata ng pag-upa sa Japan



Website ng Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Tungkol sa Maayos na Paninirahan ng mga Dayuhan sa Pribadong Paupahang Pabahay
[Gabay sa paghanap ng apartment]

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html