

Những điều cần lưu ý khi vào ở nhà thuê

để tránh rắc rối

Vậy là tôi sẽ phải trả phí làm vệ sinh nhà khi chuyển ra đây nhỉ.

Khi vào ở



Khi chuyển ra

Tôi bị yêu cầu thanh toán cả phí thay toàn bộ giấy dán tường nữa à!? Tôi chưa từng nghe về điều này...

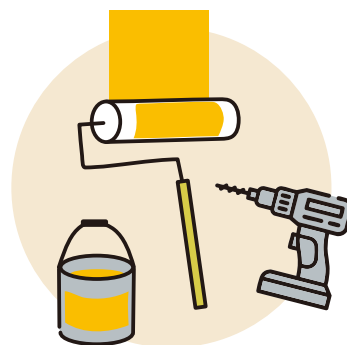
Nhưng...



Lần đầu tiên mình nghe nói đến “Shikikin” và “Reikin”...



Mình muốn sửa sang lại căn hộ theo ý thích của mình... Có sao không nhỉ?



Để tránh rắc rối liên quan đến nhà thuê, có một số điều cần lưu ý không chỉ khi chuyển ra mà cả **khi vào ở**!



Hãy lưu ý những điều sau đây khi vào ở!

✓ **Hãy tìm hiểu về các thông lệ và quy tắc kinh doanh tại Nhật Bản khi thuê nhà ở.**

Khi bắt đầu thuê căn hộ, ngoài tiền thuê nhà, bạn thường phải trả một số khoản tiền tương đương với tiền thuê nhà của vài tháng như tiền Shikikin, Reikin, phí môi giới cho công ty bất động sản... Hơn nữa, bản thân người thuê nhà thường phải tự ký hợp đồng điện, gas và nước.

✓ **Hãy kiểm tra kỹ hợp đồng.**

Hãy lắng nghe kỹ khi bên cho thuê (chủ nhà, công ty bất động sản...) giải thích về nội dung hợp đồng, nếu có điều gì không hiểu phải hỏi lại ngay lúc đó và chỉ ký hợp đồng sau khi đã hiểu rõ nội dung. Đặc biệt, hãy chắc chắn kiểm tra các điều khoản bị cấm (ví dụ như sửa chữa chưa được phép...), các điều khoản liên quan đến việc khôi phục nguyên trạng và các điều khoản liên quan đến chi phí phải gánh chịu khi chuyển ra. Hơn nữa, theo luật, công ty bất động sản có nghĩa vụ phải giải thích các điều khoản quan trọng khi ký hợp đồng thông qua người có chứng chỉ “Chuyên viên giao dịch nhà đất”.

Phải chuẩn bị các giải pháp có thể thực hiện từ lúc mới vào ở để tránh các rắc rối khi chuyển ra.



✓ **Hãy kiểm tra kỹ và ghi lại về tình trạng của căn hộ khi vào ở.**

Trong khả năng có thể, hãy kiểm tra kỹ lưỡng tình trạng của căn hộ khi vào ở (vết trầy xước, vết bẩn...) và chụp ảnh hoặc ghi chép lại.

Những thuật ngữ bất động sản cần ghi nhớ

Shikikin

Đây là khoản tiền bên cho thuê tạm giữ khi ký hợp đồng để phòng trường hợp không thanh toán tiền thuê nhà hoặc cần phải sửa chữa khi chuyển ra. Thông thường số tiền này tương đương với khoảng 1 đến 2 tháng tiền thuê nhà. Khoản tiền này sẽ được tính toán khi bạn chuyển ra và số tiền còn lại sẽ được hoàn trả cho bạn.

Reikin

Đây là khoản tiền trả cho bên cho thuê khi ký hợp đồng theo thông lệ kinh doanh của Nhật Bản. Thông thường khoản tiền này tương đương với 1 đến 2 tháng tiền thuê nhà. Tiền Reikin không được hoàn trả, nhưng có một số căn hộ có thể vào ở mà không cần trả tiền Reikin.

Koshinryo

Đây là khoản phí trả cho bên cho thuê khi gia hạn hợp đồng theo thông lệ kinh doanh của Nhật Bản. Thời hạn hợp đồng thường là 2 năm.



Để biết thêm thông tin về việc tìm kiếm căn hộ và thủ tục làm hợp đồng thuê nhà tại Nhật Bản, hãy tham khảo cuốn cẩm nang sau đây:



“Cẩm nang tìm kiếm căn hộ”

Nhằm hỗ trợ người nước ngoài vào ở nhà cho thuê của tư nhân một cách suôn sẻ

Trang web của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng, Giao thông vận tải và Du lịch

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