निक्षेप र पुनर्स्थापना

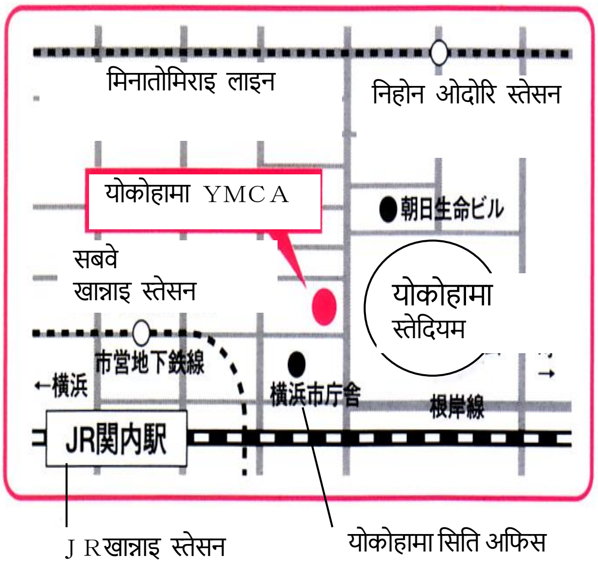
कोठा भाडामा लिएर कोठा छोड्नको लागि विभिन्न प्रक्रियाहरू छन्।

यो पुस्तिकाले विशेष रूपमा सुरक्षा निक्षेप र बहालीको बारेमा जानकारी गराउछ
- सुरक्षा निक्षेप र पुनर्स्थापनाको
- सुरक्षा निक्षेप र पुनर्स्थापना प्रक्रियाहरूको प्रवाह
- कोठा प्रयोग गर्दा ,भित्र पस्दा र छोड्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

मुख्य रूपमा वर्णन गरिएको छ।

बिशेष गैर–नाफामुखी संगठन कानगावा बिदेशिहरुको बसाइ समर्थन केन्द्रको बारेमा

कानगावा बिदेशिहरुको बसाइ समर्थन केन्द्र ले जापानी भाषा मातृभाषा नहुनेलाइ कोठा खोज्न मदत गर्दछ।साथै कोठासम्बन्धि समस्याको लागि सुझाब दिन्छ।



बिशेष गैर-नाफामुखी संगठन
कानगावा बिदेशिहरुको बसाइ समर्थन केन्द्र
योकोहामासि नाका कु तोकिवा च्योउ १－７
योकोहामा ＹＭＣＡदोश्रो तल्ला

फ़ोन नं 045-228-1752
फ़्याक्स 045-228-1768
ईमेल : sumai. sc@sumasen. com
http://www. sumasen. com/

योकोहामा स्तेदियम अगादि ＪＲ・योकोहामा सबवे खान्नाइ स्तेसन बाट हिंदेर पाच मिनेट、मिनातोमिराइ लाइन निहोन ओदोरि स्तेसन बाट हिंदेर पाच मिनेट

२०२०-०२ महीना मा सिर्जना

यो पर्चा कानगावा आयोग द्वारा, बिशेष गैर–नाफामुखी संगठन बिदेशिहरुको बसाइ समर्थन केन्द्र ले सिर्जना गरेको हो।

खानागावा अंतरष्ट्रिय संस्कृति र पर्यटन ब्यूरो (योकहामा शि नाका कु निहोंन ओदोरि १)

फ़ोन नं : ०४५-२१०-१११११ आन्तरिक नम्बर: ३७४८ फ़्याक्स: ०४५-२१२-२७५३

१. कोठा भाड़ामा लीन र कोठा छोड्नको लागी प्रवाह थाह पाउनुस

A कोठा भाड़ामा लीनको लागी समझौता गर्नु

B सुरक्षा निक्षेप घर ज़ग्गा पसल ・घरधनी लाई हस्तांतरण गर्नु

तपाईं र घर ज़ग्गा पसल ・घरधनी ले सँगै गर्नु पर्ने काम

C भित्र जाँदा कोठाको जाँच गर्नु
(बिग्रेका वा दाग लागेको ठाउ छ की छैन घरज़ग्गा पसल ・घरधनी सँगैं हेर्ने)

तपाईं ले गर्नु पर्ने काम

D .भाड़ामा लिएको कोठामा बस्ने

E कोठा छोड़ने सूचना
(भाड़ामा लिएको कोठाबाट सर्ने कुरा घर ज़ग्गा पसल ・घरधनीलाई सूचित गर्नु)

F कोठा सर्ने (भाड़ामा लिएको कोठाबाट समान निकाल्ने)

G तपाईले भाड़ामा लिनभएको कोठा पहिलेकै स्थितिमा फ़र्काइदिने

तपाई र घर ज़ग्गा पसल ・घरधनीले सँगै गर्नु पर्ने काम

H छोड़ने कोठाको पुष्टिकरण गर्ने
(बिग्रेका वा दाग लागेको ठाउ छ की छैन पसल ・घरधनी सँगैं हेर्ने)

I व्यावसायिक कम्पनीले पुनर्स्थापना गर्नु(कोठा पहिलेकै स्थितिमा फ़र्काइदिने)

J व्यावसायिक कम्पनीले पुनर्स्थापनाको हिसाब गर्ने

K निक्षेपको हिसाब (व्यावसायिक कम्पनीले पुनर्स्थापना गरेर निक्षेप बाट गर्ने, बाँकी भएको फ़िर्ता गर्ने/नपूगेको तिर्ने)

2 महत्त्वपूर्ण शब्दहरू सिक्नुहोस्

(1) निक्षेप

(2)

समझौता गर्ने बेलामा, पैसा रियल स्टेट एजेंट・घरधनीलाई केही महिनाकों घरभाड़ा जम्मा गर्नु पर्छ। (समझौता अनुसार फ़रक हुन्छ)त्यों पैसाले कोठा छोड़ने बेलामा कोठाको बिग्रेको बनाउने, सरसफ़ाइ गर्ने, भाड़ा तिर्न नसकेको बेलामा प्रयोग गरिन्छ।

(2) निक्षेपको हिसाब

कोठा छोड़ने बेलामा,कोठाको मरम्मत संभार वा सरसफ़ाइ गर्दा पर्ने पैसा र तिर्न नसकेको भाड़ाको हिसाब हुन्छ।
जन्मा गरीएको पैसा(निक्षप)धेरै भएमा बाँकी पैसा फ़िर्ता हुन्छ। जन्मा गरीएको पैसा नपुगेमा नपूगेको पैसा तिर्नु पर्छ।

(3) पुनर्स्थापना

भाड़ामा लिएको कोठालाई मूल अवस्थामा फ़र्काउनु लाई पुनर्स्थापना भनिन्छ। कोठाको फोहोरको सरसफाइ, बिग्रेको ठाउ बनाउने, समान हरू सफा गर्ने गर्छ।
तपाईले मूल अवस्थामा फ़र्काउनु भयों भने निक्षेप अलिक बढ़ी फ़िर्ता गराउछौ।

(4) सम्पती पुष्टि

कोठा(संपती)को कुन भाग मूल अवस्थामा फ़र्काउनु पर्ने हो त्यों जाँच गरिन्छ। भाड़ामा लिएको बेलमा के कटी फोहोर, केरमेट थियो भन्ने जाँच गरिएको हुन्छ। त्यसपछी कोठा छोड़ने(समान सबै निकालीसकेपछी) बेला रियल स्टेट・घरधनी र तपाईले संगै जाँच गर्ने कुरा महत्वपूर्ण छ।

(5) प्रस्थान को सूचना

कोठा बाट निस्कीनु(सर्नु)अगाड़ीनै निस्किने दिन रियल स्टेट・घरधनीलाई जानकारी दिने हो।

समझौता पत्र मा कती महीना अगाड़ी जानकारी नदीइ नहुने भन्ने लेखको छ।

कोठा बाट निस्किने दिन रियल स्टेट・घरधनीलाई जानकारी गराऊने बेलामा कोठाको जाँच पनी कहिले

गर्ने हो नबिर्सी सल्लाह गरौ।

३ के महत्त्वपूर्ण छ जानौं

कोठा भाड़ामा दिने मान्छेलाई यहाँ [रियल स्टेट • घरधनी]भनेर लेखिएको छ।
कोठा भाड़ामा लिने मान्छे (भाड़ा तिरेर बस्ने मान्छे) लाई यहाँ तपाई भनेर लेखिएको छ।

A कोठा भाड़ामा लिने समझौता गर्ने।

○ समझौता पत्रमा कोठा भाड़ामा लिने बाँचा लेखिएको छ।
○ बिभिन्न महत्वपूर्ण बाँचा लेखिएको छ। के लेखिएको छ, राम्ररी पढौ।

B सुरक्षा निक्षप रियल स्टेट • घरधनीलाई हस्तांतरण गर्ने।

C कोठामा प्रवेश गर्दा राम्ररी जाँच गर्ने।
(बिग्रेको ठाऊ अथवा फोहोर भएको ठाऊ कतै छ कि रियल स्टेट • घरधनी संगै हेर्ने)

○ [तपाई] र रियल स्टेट • घरधनी संगै बिग्रेको ठाऊ अथवा फोहोर भएको ठाऊ छ कि हेरौ।
○ मितिको साथ कोठाको फ़ोटो लिऔ।
पछी जाँच गर्न सकिने हुनाले, समस्याको रोकथामको लागी प्रयोग हुन्छ।

D भाड़ामा लिएको कोठामा बस्नु

○ [तपाई] ले कोठा सामान्य तरिकले प्रयोग गर्ने तरीक़ा(समय बित्दै गर्दा, प्राकृतिक रुपमा प्रयोग गर्ने तरीक़ा) ले गरेर, बिग्रेको ठाऊ अथवा फोहोर भएको ठाऊ पुनर्स्थापना गर्ने पैसा [घरधनी] ले तिर्नुहुँन्छ।
○ [तपाई] ले सामान्य तरीक़ाले प्रयोग गर्ने तरीक़ा(समय बित्दै गर्दा, प्राकृतिक रुपमा प्रयोग गर्ने तरीक़ा) नगरेको भएर बिग्रेको ठाऊ अथवा फोहोर भएको ठाऊ पुनर्स्थापना गर्ने पैसा [तपाईम] ले तिर्नुहुँन्छ।
○ समझौता पत्रमा विशेष बाँचा (विशेष बाँचा)लेखिराखेको खण्डमा, त्यों बाँचा गरेको मानिसले पैसा तीर्नुपर्छ। समझौता पत्र राम्ररी पढौ।
○ जापान आर्द्र भएकोले बिसेषगरी पानी र धूसी मा होश पुरयाउ।
○ जापानमा, उदाहरणको लागी निम्न प्रयोग गर्ने तरीक़ा गरेमा [तपाई] ले पैसा तिर्नै पर्छ।

<भुईं (तातामी • फ़्लोरिंग • कार्पेट इत्यादि)>

- पिउने कुरा वा खनेकुरा कार्पेट मा लगाएर, भयको दाग, धूसी
  (राम्ररी सरसफ़ाइ गरौ)
- फ्रीज़को मुनि हुने रस्ट (राम्ररी सरसफ़ाइ गरौ)
- कोठा सर्ने बेलमा वा सामान सार्ने बेलामा हूने कोरकार (स्क्रैच)
  (सामान सार्ने बेलामा होश पूरयाउ)
- आकाश बाट पर्ने पानी वा पानी ले रंग परिवर्तन हुने गन्ध आऊने भुईं(फ़्लोरिंग)
  (आकाशको पानी वा पानी तुरंतै पुछौ)

<भित्ता, भित्ताको काग़ज़, सीलिंग आदि>

- किचेनको भित्ता वा छतमा लागेको तेल वा माध्यम दाग
  (तेल प्रयोग गरेपछि राम्ररी सफा गरौ)
- चूरोटको धुवाँले भित्तामाँ दाग लागेको, गन्ध भएको ठाऊ
- [तपाई]ले भित्तामा किल्ला ठोकेर भयको प्वाल
  (प्वाल नापारौ)
- [तपाई] ले सीलिंग मा लाइट (प्रकाश) राखदा निकाल्दा पारेको प्वाल
- [तपाई] ले, भित्ता वा ढोकामा कोरकार(लेखेको)गरेको दाग
- [तपाई] ले,आफैंबाट संघनन सफा नगरी, भित्ता,झ्यालको तल, भुईंको ढुसी दाग
  झ्याल र भित्तामा संघनन(चिसोले ओसिएको) भेट्नु भएको बेलामा रियलस्टेट • घरधनी लाई भनौ।
  तताउने हावा , ओफुरो चलाईसकेपछी, झ्याल खोलेर हावा परिवर्तन गरौ।
  हावा परिवर्तन गर्नुभएन भने, विन्डोज र भित्ताहरूमा संघर्षण निर्माण हुनेछ।
  (ओसिएको सफ़ा गरौ)
- [तपाई] ले, कूलर बाट आएको पानी नपूछनुस, ओसिएको भित्ता र भुईंमा देखेको ढुसी र दाग
  (कोठामा भएको कूलर बाट आएको पानी आऊने बेलामा [रियलस्टेट • घरधनी]लाई भनौ।
  पानी पुछौ।
- पालिराखेको जनावर ले कोरकार गरेको, गन्ध लगेको भित्ताको काग़ज़ इत्यादि
  (घरपलुवा ज़नावर हुन्छ [रियलस्टेट • घरधनी]संग सोध्नुस।
  समझौता पत्रमा घरपालुवा जनावरको बारेमा शर्त हरू लेखिएका छन्।)

<स्तंभ, ढोका, स्लाइडिंग इत्यादि>

- [तपाइ]ले स्तंभ मा पेचकीला प्रयोग गरेर बनेको प्वाल
  (प्वाल पार्ने काम नगरउ)
- [तपाइ]ले केरमेट गरेको, कोरकार गरेको ठाऊ
- पालेको जनावरले कोरकार गरेको, गन्ध लगेको स्तंभ इत्यादि

<उपकरण, साँचो, बगैंचा आदि>

- ग्यास राखेको ठाऊमा चिम्नीमा तेल अथवा माध्यम दाग
  (राम्ररी सफा गरौ)
- ओफुरो, शौचालय, भाड़ा धुने ठाऊ को दाग (पानीले भएको दाग)ढुसी आदि
  ((राम्ररी सफा गरौ)
- [तपाइ]ले साँचो हराएर, ताला तोड़नु पर्ने बेलामा
- [तपाइ] को बगैचामा घास धेरै सप्रेको खण्डमा
  (बगैचाको सफा गरौ। घास उखेलौ)

E　कोठा बाट निस्किन सूचित गर्नु(भाड़ामा लिएको कोठा बाट सर्ने कुरा रियलस्टेट・घरधनीलाई सूचित गर्नु)

○ भाड़ामा लिएको कोठा छोड़न चाहेको बेलामा, छोड़न अघी [तपाई]ले रियलस्टेट・घरधनीलाई कहिले निसकिने हो जानकारी गराउने।

○ [कोठा छोड़ने कुरा] कहिलेसम्म (कती महीना अघी) [रियलस्टेट・घरधनी]लाई भन्नुपर्ने भन्ने कुरा
शर्त (अग्रिम सूचनाको लागी अन्तिम म्याद) समझौता पत्र मा लेखिएको हुन्छ।

○ समझौता पत्रमा लेखिएको कोठा छोड़न अग्रिम सूचनाको लागी अन्तिम म्याद सकिसकेपछि, [तपाई] ले रियलस्टेट・घरधनीलाई भन्ने बेलामा , समझौता पत्रमा लेखेको पैसा तिर्नुपर्छ। होश गर्नुहोस।

F　कोठा सर्नु (भाड़ामा लिएको कोठा बाट समान निकाल्नु)

○ भाड़ामा लिएको कोठा बाट निस्कने बेलामा(सर्ने बेलामा) अनुसासनको पालना गरौ।

- [तपाई]ले लिएर आऊनुभएको समान सबै निकलिन्छ।
- [तपाई]लाई नचाहिने सामान(भाड़ाकुदा वा फोहोर) छोडेर जान मिल्दैन
- कोठा राम्ररी सफा गर्छौं।

G तपाइले पुनर्स्थापना गर्नु (कोठा पहिले भाड़ामा लिएको जस्तै बनाईदिने)

○ [तपाई]ले घरको सामान (भाड़ाकूड़ा वा फोहोर) निकालौ। कोठा सफा गरौ।
कोठाको बिग्रेको ठाऊ बनाऔ।

○ [तपाई]ले घरको सामान (भाड़ाकूड़ा वा फोहोर) बाँकी गर्नु भयो भने [रियलस्टेट・घरधनी] ले पैसा तिरेर फाल्न लगाऊछ।

○ [तपाई]ले भाड़ामा लिएको बेलामा कोठाको सरसफाई अथवा भाड़ामा लिएको कोठा छोड़ने बेलामा सरसफाई गरेन भने व्यावसायिक कम्पनीले सरसफाई(हाउस क्लीनिंग)गर्छ।

○ बिग्रेको ठाऊ [तपाई]ले बनाऊँनु भाएन / बनाउन सकेन भने, व्यावसायिक रिफ़ोर्म कम्पनीले बनाऊँछ।

○ व्यावसायिक कम्पनीले सामान फाल्ने, सरसफाई गर्ने, बिग्रेको ठाऊ बनाऊँने गर्ने बेलामा [तपाई]ले [रियलस्टेट・घरधनी] लाई दिइराखेको निक्षपबाट पैसा तिरिन्छ।
निक्षप बाट तिर्न नपुगेको पैसा [तपाई]ले [रियलस्टेट・घरधनी] लाई तिर्नुपर्छ।

H कोठा छोड़ने बेलाको कोठाको जाँच
(फोहोर वा दाग भएको ठाऊ, बिग्रेको ठाऊ छ की [रियलस्टेट・घरधनी] संगै हेर्ने)

○ [तपाई] ले कोठा सरसफाई गरेपछि (पुनर्स्थापना गरेपछि) [तपाई]र [रियलस्टेट・घरधनी] ले, कोठाको दाग फोहोर र बिग्रेको ठाऊ छ की हेर्छ।

○ सामान्यतया बसोबास गरेर फोहोर भएको ठाऊ छ भने [घरधनीले] ले पैसा खर्च गरेर बनाऊँछ।
त्यस बाहेक़को दाग फोहोर भएको ठाऊ र बिग्रेको ठाऊमा [तपाई] ले पैसा तिर्नुपर्छ(भुक्तान गर्नुपर्छ)।

○ समझौता पत्रमा [विशेष बचन(विशेष किसिमको शर्त)]गरिराखेको ठाऊको पैसा, बचन गरेको व्यक्तिले तिर्छ। ([तपाई] ले तिर्नु पर्ने हुनसक्छ)

○ कसले कती तिर्ने हो हिसाब गर्नको लागी [तपाई] र [रियलस्टेट・घरधनी संगै कोठा हेर्न महत्वपूर्ण छ।

○ यदि संगै कोठा हेर्न नसकेको खण्डमा [तपाई] ले कोठाको कुन ठाऊमा के भैरहेको थियो, जस्तो देखु भयो त्यस्तै लेखेर राखुस।
फेरी, मिति सहितको फोटो खिच्नुस।

I व्यावसायिक कम्पनीले पुनर्स्थापना गर्नु(कोठा भाड़ामा लिएको बेलाको जस्तै गरिदिने)

○ [तपाई]ले पुनर्स्थापना गर्नु भएन/ गर्न सक्नु भएन भने,व्यावसायिक कम्पनीले पुनर्स्थापना गर्छ।

J व्यावसायिक कम्पनीले गर्ने पुनर्स्थापनाको पैसाको हिसाब

○कोठा पहिलेको जस्तै फ़र्काईदिनको लागी आवश्यक पर्ने पैसा र [तपाई]ले कोठामा छोडनु भएको फाल्नु पर्ने सामानको लागी पैसा हिसाब गर्छौं।

○ [रियल स्टेट・घर धनी]ले व्यावसायिक हाउस क्लिनिंग कम्पनी, रिफ़ोर्म कम्पनी, फोहर फ़ाल्ने कम्पनी आदि लाई सोध्न पैसाको हिसाब गर्छ।

K निक्षपको हिसाब (व्यावसायिक कम्पनीले पुनर्स्थापना गरेर बाँकी भएको रक़म फ़िर्ता दिलाउने/ नपुगेको रक़म तिर्ने)

○ निक्षप [तपाई] ले कोठाबाट निस्किएपछि [रियल स्टेट・घर धनी]ले [तपाई]लाई फिर्ता दिन्छ।

तर,पुनर्स्थापनाको रकम (पहिलेको स्थिति मा फर्काउनको लागी प्रयोग भएको पैसा र [तपाई] ले कोठामा छोड़नु भएको समान फाल्ने रकम) लिराखेको निक्षप रकम बाट तिरिन्छ।

○ निक्षप रकम बाट पुनर्स्थापनाको रकम तिरेर , [तपाई] लाई फिर्ता दिने पैसा हिसाब गर्छ।

○पुनर्स्थापनालाई आवश्यक पर्ने रकम, निक्षप रक़म बाट नपुगेको बेलामा, [तपाई] ले [रियल स्टेट・घर धनी]लाई नपुगेको पैसा तिर्नुपर्छ।

चित्त नबुझेको (सहमत नभएको) बेलामा, कुरा गरौ!

- [तपाई]लाई फ़िर्ता दिने पैसा [तपाई] ले कोठा छोडनु भएपछि, हाउस क्लिनिंग कम्पनी, रिफ़ोर्म कम्पनी आदिको व्यक्ति आएर, हिसाब गरेपछि थाहा हुन्छ।
- [रियल स्टेट・घर धनी] बाट लिखित अनुमान (उद्धरण) (कोठाको कुन ठाऊमा फोहोर दाग छ, बिग्रेको छ) लिऔ।
- [C कोठामा पस्ने बेलामा कोठाको राम्ररी जाच्ने] र [H कोठा छोड़ने बेलाको कोठा पनी राम्ररी जाच्ने] बेलामा जाँचेको कुराहरू उस्तै छ की छैन अनुमानको काग़ज़ राम्रारी पढौ।
- अनुमान (उद्धरण) को सामग्री असहमत भएमा [रियल स्टेट・घर धनी] लाई सम्पर्क गरौ।त्यसपछि राम्ररी सामग्री वर्णन गर्न लगाऔ।
- सामान्यतया (समय बित्दै जादा प्राकृतिक उपयोग बाट) फोहोर भएको ठाऊ [घर धनी]ले पैसा तिर्छ। यदि होईन भने तपाईले पैसा तिर्नु पर्छ (भुक्तान गर्नुपर्छ)।