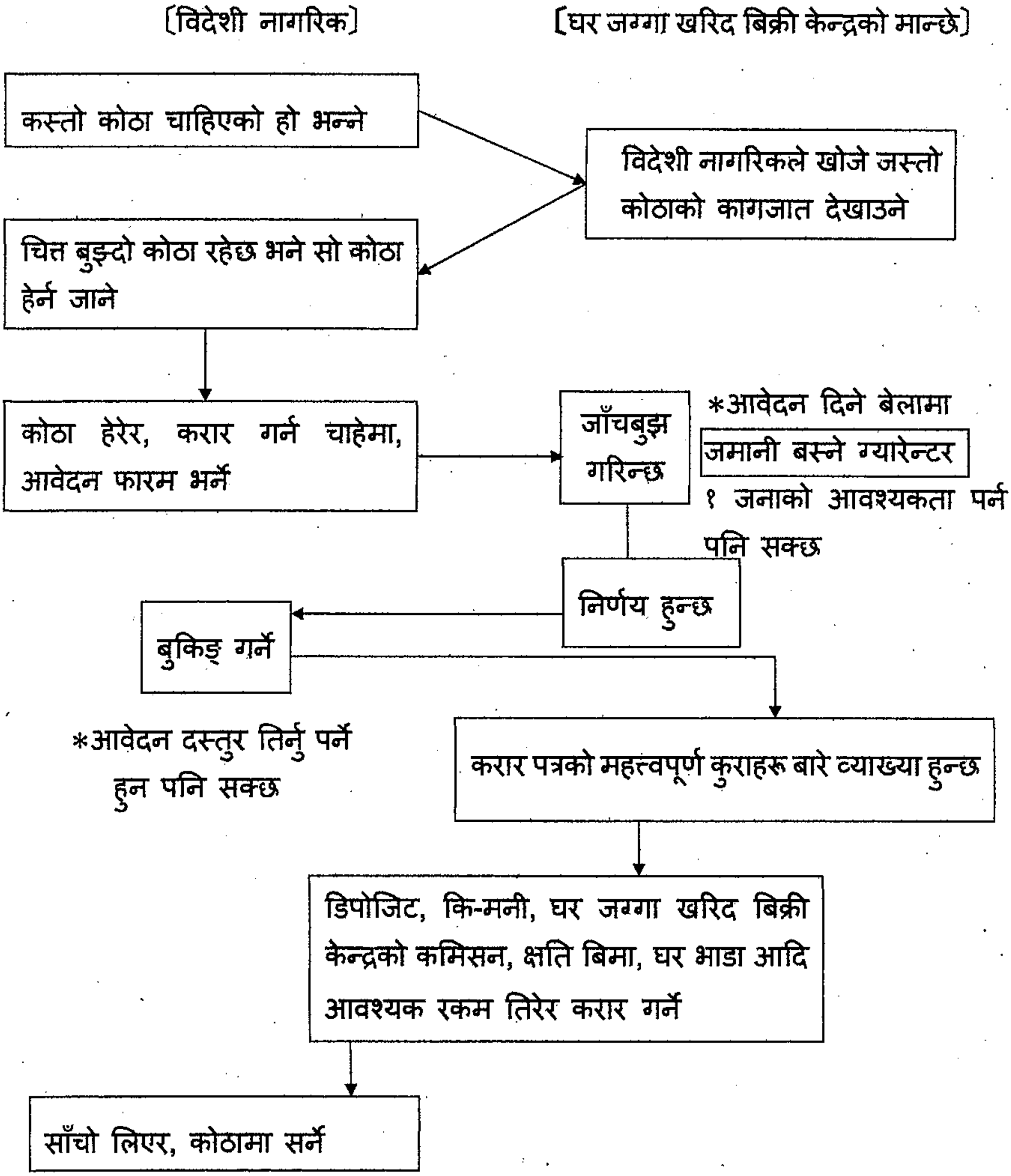
बसाइँ सर्दाको विधि

कोठा भाडामा लिने बेलाको प्रक्रिया



नोट: जापानमा, घर जग्गा खरिद बिक्री केन्द्रले आफ्नै स्वामित्वको घर पनि भाडामा दिन्छन् तर धेरै जसो व्यक्तिगत घर नै हुन्छन्। घर जग्गा खरिद बिक्री केन्द्रले कोठा भाडामा दिने व्यक्ति र लिने व्यक्तिको बीचमा बसेर कुरा मिलाउने काम गर्दछ।

घर सर्ने बेलामा पालना गर्नु पर्ने नियमहरू

घर सर्ने बेलामा, सम्बन्धित नगरपालिका, विद्युत प्राधिकरण लगायतका विभिन्न ठाउँमा सम्पर्क नगरि हुँदैन।

[बसाइँ सर्नु अगाडि]

१ घरधनी अथवा घर जग्गा खरिद बिक्री केन्द्रबाट करार पत्र चेक गरि, करार खारेज हुने समय (सामान्यतया १-२ महिना अघि) सम्ममा सम्पर्क गर्ने

२ बिजुली, ग्याँस, पानी आदिको लागि नगरपालिका वा विद्युत प्राधिकरण आदिमा गएर, करार खारेज गर्ने अथवा बसाइँ सराइको खबर दिने

↓

खानेपानी संस्थान, बिजुली, ग्याँस कम्पनीमा बसाइँ सराइको खबर दिने र महसुल चुक्ता गर्ने

पानी	नजिकैको खानेपानी संस्थानको कार्यालय वा नगरपालिका
बिजुली	नजिकैको टोकियो विद्युत कंम्पनीको शाखा, कार्यालय
ग्याँस	■सिटि ग्याँसको लागि नजिकैको टोकियो ग्याँसको कार्यालय ■प्रोपेन ग्याँसको लागि सो ग्याँसको उत्पादक तथा बिक्रेता

↓

टेलिफोन कम्पनी एवम् हुलाक कार्यालयमा ठेगाना परिवर्तन हुने कुराको खबर गर्ने

टेलिफोन	NTT जस्ता टेलिफोन कम्पनी
हुलाक	नजिकैको हुलाक कार्यालय

↓

घर सर्ने बेलामा फोहर फाल्ने तरिका नचाहिने फर्निचर आदि **सोदाइ गोमि** (ठुला आकारका फोहर) लाई सम्पर्क गर्ने

फोहर	नगरपालिका

[बसाइँ सर्ने बेला]

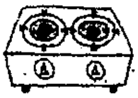
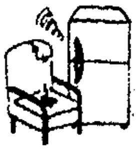
१ मालसामान लाने, कोठा सफा गर्ने ➡ सबै मालसामान लाने, कोठा राम्रोसँग सफा गर्ने। ठुला आकारका फोहर बाँकी नराख्ने

२ ●कोठा चेक गर्ने
●साँचो फिर्ता गर्ने
●डिपोजीट रकमको हिसाब गर्ने आदि

➡ घरधनी वा घर जग्गा खरिद बिक्री केन्द्रको उपस्थितिमा करार पत्रमा लेखे बमोजिम कोठालाई पहिलेकै अवस्थामा छोड्ने। नियम पालना गर्ने

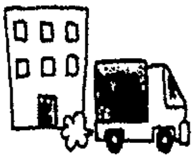
◆बसाइँ सरेपछि, १४ दिन भित्रमा नगरपालिकामा गइ ठेगाना परिवर्तनको प्रक्रिया पुरा गर्ने।

◆सम्पर्क ठेगाना मेमो

	घर जग्गा खरिद बिक्री केन्द्र वा घरधनी	संस्थाको नाम घरधनीको नाम फोन नं. ( )
	खानेपानी	खानेपानी संस्थान कार्यालय अथवा नगरपालिका विभाग फोन नं. ( )
	बिजुली	टोकियो विद्युत कम्पनीको शाखा(कार्यालय) फोन नं. ( )
	ग्याँस	टोकियो ग्याँस शाखा (कार्यालय) LPG स्टोर ( ) फोन नं. ( )
	टेलिफोन	NTT शाखा (कार्यालय) अन्य टेलिफोन कम्पनी ( ) फोन नं. ( )
	हुलाक	हुलाक कार्यालय फोन नं. ( )
	फोहर	नगरपालिका वा गाविस विभाग (कार्यालय) फोन नं. ( )

*सम्बन्धित शाखा वा कार्यालय, अथवा फोन नं. आदि पहिलेको भन्दा फरक हुन सक्ने भएकोले, याद गर्नुहोस्।

Non-profit organization Kanagawa Housing Support Center for Foreigners	TEL 045(228)175 〒231-8458 1-7 Tokiwa-cho Naka-ku Yokohama, Yokohama YMCA 2nd floor E-Mail : sumai.sc@sumasen.com



2015 साल मार्चमा प्रकाशित खानागावा प्रान्त नागरिक विभाग अन्तर्राष्ट्रिय प्रभाग आयोजना ग्रूप

फोन नं. 045-210-1111 (मुख्य)

कोठा भाडामा लिने बेलाका शब्दावली

ふどうさんてん
不動産店 (घर जग्गा खरिद बिक्री केन्द्र) → घर जग्गा किनबेच, सट्टापट्टा, वा भाडामा लिनेदिने आदि काम गरिदिने, दुई पक्षको बीचमा बसेर कुराकानी मिलाइदिने संस्था।

やちん
家賃 (घर भाडा) → घर भाडामा लिने पैसा। हरेक महिना तिर्नुपर्ने। महिनाको बीचबाट भाडामा बस्ने बेला त्यस महिना दिन गन्तीले हिसाब गर्ने।

きょうえきひ かんりひ
共益費 (管理費) (व्यवस्थापन खर्च) → भऱ्याङ, प्यासेज लगायतका सबैले समान रूपले प्रयोग गर्ने भागहरूको बिजुलीको शुल्क आदि। घर भाडा बाहेक छुट्टै तिर्नु पर्ने।

ちゅうしゃりょう
駐車料 (पार्किङ शुल्क) → घर भाडा बाहेक आफ्नो गाडी राख्ने ठाउँको शुल्क। हरेक महिना तिर्नु पर्ने।

しききん
敷金 (डिपोजिट) → घर भाडा तिर्न नसक्ने भएको बेला वा बसाइँ सर्ने बेलामा कोठा मर्मत गर्ने खर्चको लागि, करार गर्ने बेला घरधनीलाई बुझाउनु पर्ने रकम। बसाइँ सर्ने बेलामा मर्मत खर्च आदि कटाएर फिर्ता लिन सकिनेछ। घर भाडाको १-३ महिना बराबरको रकम।

れいきん
礼金 (कि मनी) → करार गर्ने बेला, घर धनीलाई तिर्नु पर्ने रकम। घर भाडाको १-२ महिना बराबरको रकम। आवश्यक नपर्न पनि सक्छ। फिर्ता आउँदैन।

ちゅうかいてすうりょう
仲介 手数料 (सेवा शुल्क) → घर जग्गा खरिद बिक्री केन्द्रलाई सेवा दिए बापत तिर्ने रकम। बढीमा घर भाडाको १ महिना बराबरको रकम।

そんがいほけんりょう
損害保険料 (सम्पत्ति क्षति बीमा) → करार गर्ने बेलामा फर्निचर, घरका अन्य सरसामान आदिको क्षति बीमा गर्नु पर्ने आवश्यकता परेको खण्डमा तिर्ने।

こうしんりょう
更新料 (नवीकरण शुल्क) → करार अवधि, साधारणतया २ वर्षको हुन्छ। करार अवधि नवीकरण गर्ने बेला घर धनीलाई तिर्ने रकम। आवश्यक नपर्ने अवस्था पनि हुन सक्छ।

ほしょうにん
保証人 (ग्यारेन्टर) → ○れんたいほしょうにん 連帯保証人 (**जमानी बस्ने ग्यारेन्टर**) ⇒ घर भाडा तिर्न नसक्ने भएको बेला वा कोठाको मर्मत खर्च तिर्न नसक्ने भएको बेलाका लागि जमानी बस्ने ग्यारेन्टरको आवश्यकता हुन्छ। साधारणतया एक निश्चित स्तर भन्दा बढी आय भएको व्यक्ति।

ぎょうせい ほしょうせいど
○ 行政の保証制度 (**सरकारी ग्यारेन्टर सिस्टम**)

- **खावासाकि सहर** भित्र कोठा खोज्ने व्यक्तिले **खावासाकि सी ज्युक्यो सिएन सेइदो** (खावासाकि नगर आवास सहयोग सिस्टम) प्रयोग गर्न सक्नेछ। (प्रयोग गर्ने योग्यता भएमा) **खावासाकि सी माचिजुकुरी क्योकु सिगाइचि खाइहाचु बु ज्युताकु सेइबि खा** (खावासाकि सहर निर्माण योजना प्राधिकरण सहरी विकास विभाग आवास मर्मत सम्भार प्रभाग) अथवा **खावासाकि सी ज्युताकु क्योउक्युउ कोउस्या** (खावासाकि आवास आपूर्ति निगम), खानागावा विदेशी नागरिक आवास सपोर्ट सेन्टरमा सम्पर्क गर्नुहोस्।
- योकोहामा सहर भित्र कोठा खोज्ने व्यक्तिले **योकोहामा सी आन्सीन् न्युक्यो सीएन सेइदो** (योकोहामा ढुक्कसँग कोठा सर्ने सहयोग सिस्टम) प्रयोग गर्न सक्नेछ। (प्रयोग गर्ने योग्यता भएमा) **योकोहामा सी केन्चीकुक्योकु ज्युताकु बु ज्युताकु साइसेइ खा** (योकोहामा निर्माण प्राधिकरण आवास विभाग आवास पुनर्बहाली प्रभाग), **योकोहामा सी ज्युताकु क्योउक्युउ कोउस्या सुमाइ माचीजुकुरी सोउदान् सेन्ता** (योकोहामा आवास आपूर्ति निगम आवास-सहर निर्माण योजना परामर्श केन्द्र) खानागावा विदेशी नागरिक आवास सपोर्ट सेन्टरमा सम्पर्क गर्नुहोस्।

みんかんほしょうかいしゃ
○ 民間保証会社 (**निजी ग्यारेन्टर कम्पनी**) ⇒ प्रत्यक्ष घर जग्गा खरिद बिक्री केन्द्रसँग सम्पर्क गर्नुहोस्।

ふつうちんたいしゃくけいやく
普通 賃貸借 契約 (सामान्य भाडा करार) → साधारण करार। स्पष्ट कारण नभएको खण्डमा घर धनीले करारको नवीकरण रोक्न सक्दैन। स्वचालित रूपमै करार नवीकरण हुन्छ।

ていきしゃくやけいやく
定期 借家 契約 (निश्चित अवधिको भाडा करार) → करार अवधि सक्कियो भने, नवीकरण हुँदैन, करार सक्किन्छ। सामान्य भाडा करार हो कि, निश्चित अवधिको करार हो, करारको विषयवस्तु राम्ररी चेक गर्ने।

かんりがいしゃ
管理 会社 (व्यवस्थापन संस्था) → कोठा भाडामा लिएको अन्तरालमा सल्लाह दिने वा सुबिधाहरु बिग्रेमा सर-सल्लाह गरिदिने संस्था।