

SỔ TAY HƯỚNG DẪN CÁCH SINH SỐNG CHO NGƯỜI NƯỚC NGOÀI NHỮNG ĐIỀU CẦN CHÚ Ý SAU KHI THUÊ NHÀ

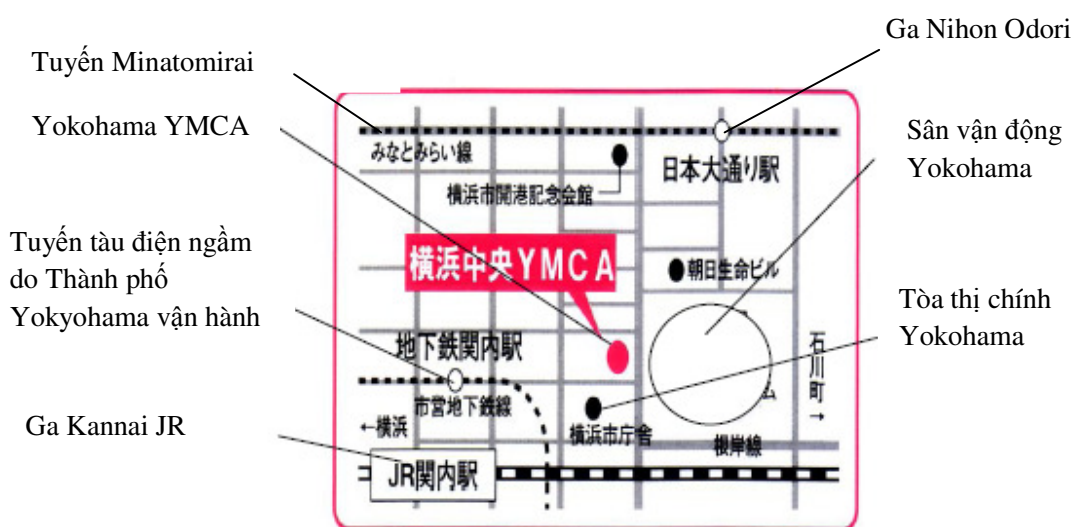
Nội dung của sổ tay hướng dẫn này bao gồm:

- Những việc cần làm sau khi thuê nhà.
- Những quy định và cách xử sự trong cuộc sống.
- Những việc cần làm khi chuyển nhà đi.

Ngoài ra, nó cũng đề cập đến nội dung cần biết và những chú ý cần thiết trong cuộc sống.

TRUNG TÂM HỖ TRỢ NHÀ Ở CHO NGƯỜI NƯỚC NGOÀI KANAGAWA

Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài Kanagawa (pháp nhân hoạt động theo hình thức phi lợi nhuận) hỗ trợ những người tìm kiếm nhà ở mà không sử dụng tiếng Nhật là tiếng mẹ đẻ. Ngoài ra, Trung tâm còn tư vấn, hướng dẫn để giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến nhà ở.



Tầng 2 Yokohama YMCA 1-7 Tokiwa-machi, Naka-ku, Thành phố Yokohama

Trước sân vận động Yokohama

Đi bộ 5 phút từ ga Kannai JR hoặc ga tàu điện ngầm Kannai

Đi bộ 5 phút từ ga Nihon Odori tuyến Minatomirai

Điện thoại : 045 – 228 – 1752

Số fax: 045 – 228 - 1768

Email: sumai.sc@sumasen.com

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

I. NHỮNG VIỆC CẦN LÀM SAU KHI THUÊ NHÀ

1. KIỂM TRA TRONG PHÒNG

- 1) Sau khi hợp đồng thuê nhà kết thúc, sẽ nhận chìa khóa phòng. Chìa khóa này phải trả lại khi ra khỏi nhà nên chú ý đừng đánh mất.
- 2) Kiểm tra
 - A: Cửa chính, cửa sổ đóng hay mở?
 - B: Ổ khóa được khóa hay không khóa?
 - C: Nền nhà, tường có dơ bẩn hay trầy xước gì không?

* Nếu có vấn đề bất thường thì tiến hành kiểm tra cùng với đơn vị cho thuê bất động sản hoặc chủ nhà.

2. THỦ TỤC LIÊN QUAN ĐẾN ĐIỆN

- 1) Trước khi sử dụng điện phải báo cho Công ty Điện lực Tokyo. Xác nhận lại với đơn vị cho thuê bất động sản xem đã liên lạc với Công ty Điện lực Tokyo chưa?
- 2) Trường hợp tự bản thân liên lạc với công ty điện lực thì tìm chi nhánh hoặc cơ sở kinh doanh của Công ty Điện lực Tokyo gần nhất.
- 3) Sau khi chuyển vào nhà phải đóng cầu dao điện, kiểm tra các thiết bị điện có còn sử dụng được hay không ? (đèn điện trong nhà, thiết bị điều hòa lắp đặt trong nhà...)
- 4) Kiểm tra công suất điện có thể sử dụng (cường độ dòng điện Ampe).
- 5) Trường hợp đột xuất điện không thể sử dụng được thì hãy kiểm tra cầu dao điện.
- 6) Kiểm tra xem có các đường dây để sử dụng internet hay vô tuyến hay chưa ?

3. THỦ TỤC LIÊN QUAN ĐẾN KHÍ GAS

- 1) Để sử dụng gas, nhân viên của công ty cung cấp gas sẽ tiến hành các nghiệp vụ lắp đặt tại hiện trường (nhà). Trước khi sử dụng gas, phải liên lạc với công ty cung cấp gas và hỏi ngày tiến hành lắp đặt.
- 2) Khi tiến hành nghiệp vụ lắp đặt, bạn hoặc người thân của bạn nên ở nhà.
- 3) Khi tiến hành nghiệp vụ lắp đặt, hãy nhờ nhân viên công ty cung cấp gas hướng dẫn cách sử dụng các thiết bị liên quan đến gas.

4. THỦ TỤC NƯỚC

- 1) Trước khi sử dụng nước, hãy liên lạc với Cơ quan cung cấp nước. Xác nhận lại với đơn vị cho thuê bất động sản xem đã liên lạc với Cơ quan cấp nước hay chưa?
- 2) Trường hợp tự bản thân liên lạc, hãy tìm Cơ quan cung cấp nước gần nhất và tiến hành liên lạc.
- 3) Sau khi chuyển vào nhà, cần tiến hành xác nhận xem vòi nước máy có bị rò rỉ hay không ? Thiết bị nước nóng có còn sử dụng được hay không ? Nước bồn tắm có chảy hay không ? Nước nhà vệ sinh có chảy và cắt tự nhiên hay không ? Bồn cầu không bị tắt nghẽn không?...

5. THỦ TỤC LIÊN QUAN ĐẾN ĐIỆN THOẠI CỐ ĐỊNH (Nếu cần thiết)

- 1) Nếu muốn ký kết hợp đồng sử dụng điện thoại, hãy liên lạc với công ty điện thoại gần nhất.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH VÀ CÁCH XỬ SỰ TRONG CUỘC SỐNG

1. SAU KHI VÀO NHÀ BẮT ĐẦU SINH SỐNG

1) Hãy chào xã giao (“Kon-nichiwa”) hàng xóm nếu gặp họ ở hành lang hoặc cầu thang máy.

2. CÁCH VỨT RÁC

1) Ở Nhật Bản, rác được phân loại trước khi bỏ đi. Cách vứt rác có hơi khác tùy theo khu vực hành chính.

Vì khác với đất nước bạn nên nhất thiết phải kiểm tra cách phân loại rác, cách vứt rác và ngày vứt rác thích hợp với quy định của tòa thị chính hoặc quận.

2) Tùy vào từng ký túc xá, chung cư thì các quy định cũng khác nhau nên hãy kiểm tra và xác nhận với đơn vị cho thuê bất động sản hoặc người quản lý.

3) Nơi vứt rác được quyết định rõ ràng từ trước.

4) Nếu nhầm lẫn cách vứt rác (cách phân loại, ngày bỏ rác, nơi bỏ rác) thì rác đó sẽ không được lấy. Nếu vứt rác nhầm thì có thể gây ra các vấn đề với những người sinh sống xung quanh.

[Ví dụ cách vứt rác] (Tùy thuộc vào khu vực sinh sống thì cách vứt rác cũng khác nhau)

A: Rác phân loại theo chủng loại (nhựa, chai nhựa, chai thủy tinh, lon...) và được bỏ vào các loại túi đựng rác đã được quy định từ trước (trường hợp không có quy định thì bỏ vào túi đựng rác màu trong suốt). Hãy giảm bớt lượng rác thải sống từ sinh hoạt hàng ngày.

B: Nếu nhầm lẫn ngày, thời gian vứt rác hoặc quên vứt rác thì hãy để rác ở trong nhà và chờ đến ngày tiếp theo để vứt.

C: Rác kích thước lớn như sản phẩm làm bằng kim loại, nhựa, gỗ, thủy tinh... là những loại rác có kích thước lớn.

Đối với các loại rác này, phải làm đơn xin thu hồi rác nộp cho Tòa thị chính Thành phố hoặc Văn phòng quản lý vệ sinh để được bỏ rác. Đối với loại rác này phải mất chi phí thu hồi rác.

3. TIẾNG ỒN

1) Khi nghe nhạc, chú ý điều chỉnh âm thanh đủ nghe, tránh điều chỉnh âm thanh quá lớn. Khi mở tiệc cũng giống như đất nước bạn, nên chú ý tránh gây ồn ào gây ảnh hưởng cho hàng xóm. Đặc biệt là phải giữ yên tĩnh trong đêm.

2) Trường hợp hàng xóm gây ồn ào thì hãy nói với đơn vị cho thuê bất động sản hoặc chủ nhà.

4. TUÂN THỦ NHỮNG ĐIỀU BỊ CẤM

1) Trước khi tiến hành nuôi thú nuôi trong nhà thì tiến hành xác nhận với đơn vị cho thuê bất động sản hoặc chủ nhà. Nếu không được phép mà vẫn nuôi thú nuôi trong nhà là vi phạm hợp đồng thuê nhà.

2) Không nên đóng đinh hoặc khoan lỗ lên tường hoặc cột nhà trong phòng.

3) Ở những khu vực sử dụng chung như cầu thang, hành lang là con đường thoát hiểm khi động đất hoặc hỏa hoạn xảy ra. Vì vậy, không được để rác, chậu cây, xe đạp ... ở những khu

vực này. Nếu để những vật gây cản trở ở khu vực này sẽ bị cơ quan phòng cháy chữa cháy nhắc nhở.

- 4) Ban công là con đường thoát hiểm nên không được để những vật gây cản trở.
 - 5) Khi ký kết hợp đồng thuê nhà, phải thông báo số người cùng chung sống với đơn vị cho thuê bất động sản. Ngoài những người đó ra thì những người khác không được sinh sống trong nhà.
 - 6) Phải thanh toán tiền thuê nhà đúng với thời hạn đã quy định.
- * Tuân thủ các quy định và cách cư xử đúng mực của Nhật Bản để có một cuộc sống thoải mái. Nếu có những vấn đề không rõ hoặc không biết thì hãy hỏi những người xung quanh.

III. NHỮNG ĐIỀU CẦN PHẢI LÀM KHI DỌN CHUYỂN NHÀ

1. THÔNG BÁO KHI DỌN CHUYỂN NHÀ

- 1) Thông báo cho đơn vị cho thuê bất động sản hoặc chủ nhà theo nội dung thời hạn ghi trên hợp đồng thuê nhà trước (từ 1 ~ 2 tháng) khi dọn nhà.

2. THÔNG BÁO VỚI CÁC CÔNG TY CUNG CẤP ĐIỆN, GAS, NƯỚC

- 1) Trước khi dọn nhà 01 tháng, thông báo cho công ty cung cấp điện, công ty cung cấp gas, công ty cấp nước về việc dọn chuyển nhà.
- 2) Đến ngày dọn chuyển nhà thì nhân viên của công ty cung cấp điện, công ty cung cấp gas, công ty cấp nước sẽ đến và tiến hành làm các thủ tục ngừng sử dụng dịch vụ. Khi đó, xác nhận phương thức thanh toán số tiền sử dụng dịch vụ đến ngày hôm đó.

3. LIÊN LẠC VỚI CÔNG TY ĐIỆN THOẠI – INTERNET – BƯU ĐIỆN

- 1) Đối với điện thoại cố định, phải thông báo về việc chuyển nhà cho công ty điện thoại đang cung cấp dịch vụ.
- 2) Đối với điện thoại di động, phải thông báo địa chỉ liên lạc mới cho công ty điện thoại cung cấp dịch vụ.
- 3) Đối với internet, phải thông báo về việc chuyển nhà cho công ty cung cấp dịch vụ.
- 4) Thông báo địa chỉ liên lạc mới cho bưu điện.

4. LÀM ĐƠN ĐĂNG KÝ VỨT RÁC LỚN

- 1) Khi vớt nhiều loại rác như dụng cụ gia đình, rác lớn ... phải nhanh chóng liên lạc với Tòa thị chính thành phố hoặc Văn phòng vệ sinh để xác nhận cách thức vớt những loại rác này.
- 2) Thảo luận với chủ nhà hoặc người quản lý nếu ngày thu hồi rác lớn sau ngày chuyển nhà.

5. VẬN CHUYỂN HÀNH LÝ

- 1) Việc dọn chuyển nhà, nên tiến hành vào ban ngày. Nếu tiến hành dọn nhà vào ban đêm sẽ gây phiền phức cho hàng xóm vì vậy không nên dọn nhà vào ban đêm.
- 2) Sau khi vận chuyển hết hành lý ra khỏi nhà, tiến hành dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ. Không nên để rác còn lại trong nhà.

6. KHI RA KHỎI NHÀ

- 1) Trả lại chìa khóa cho đơn vị cho thuê bất động sản.
 - 2) Kiểm tra xác nhận lại hiện trạng nhà ở cùng với đơn vị cho thuê bất động sản hoặc chủ nhà. Cùng nhau kiểm tra xem xét so sánh hiện trạng nhà trước và sau khi thuê.
- * Khôi phục lại hiện trạng ban đầu: Phải tiến hành sửa chữa các hỏng hóc, trầy xước do bạn gây ra trong thời gian sinh sống tại nhà.

7. THANH TOÁN TIỀN ĐẶT CỌC

- 1) Sau khi rời khỏi nhà, theo nguyên tắc sẽ được hoàn trả lại tiền đặt cọc. Tuy nhiên số tiền đặt cọc sẽ bị trừ trong trường hợp phát sinh chi phí cho việc khôi phục lại hiện trạng ban đầu, chi phí dọn dẹp các vật dụng không sử dụng còn lại trong nhà.
- 2) Nếu chi phí phát sinh cho việc khôi phục lại hiện trạng ban đầu và chi phí dọn dẹp các vật dụng không sử dụng còn lại trong nhà lớn hơn số tiền đặt cọc thì phải trả số tiền còn thiếu đó.

Sổ tay hướng dẫn này được dịch từ bản tiếng Nhật phát hành tháng 3 năm 2012 (Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài lập theo sự ủy thác của Tỉnh Kanagawa)

Phòng Quốc tế, Cục Dân sự, Tỉnh Kanagawa
Số 1, Nihon Odori, Naka-ku, Thành phố Yokoyama
Điện thoại: 045 – 210 – 1111 (nội bộ 3748)
Số fax: 045 – 212 – 2753