

Manual para 「Ao entrar 」e 「Ao sair 」de um imóvel

<Procedimentos para alugar um imóvel>

[Estrangeiros]

Expor as condições do imóvel que deseja alugar

Caso houver interesse, conhecer o próprio imóvel

Após conhecer o imóvel e desejar o contrato, preencher o requerimento

Prosseguir ao contrato

[Agente Imobiliária]

Será apresentado os dados de Imóvel com as condições desejadas pelo cliente estrangeiro

Averiguação

- ※Fiador
- ※Sistema de garantia administrativo
- ※Empresa fiadora

Determinação

Explicação de itens importantes do contrato

Depósito • Comissão do proprietário • Taxa de serviços imobiliários • Seguro sobre eventuais danos • Pagamento de aluguel e outras despesas e firmado o contrato

Receber a chave e mudar

Atenção : No Japão, há casos em que as imobiliárias são proprietárias que alugam seus imóveis, mas em maioria dos casos são imóveis particulares.
De forma que em maioria dos casos as imobiliárias atuam como intermediários entre locadores e locatários.

※Há caso de pagamento de taxa para requerimento

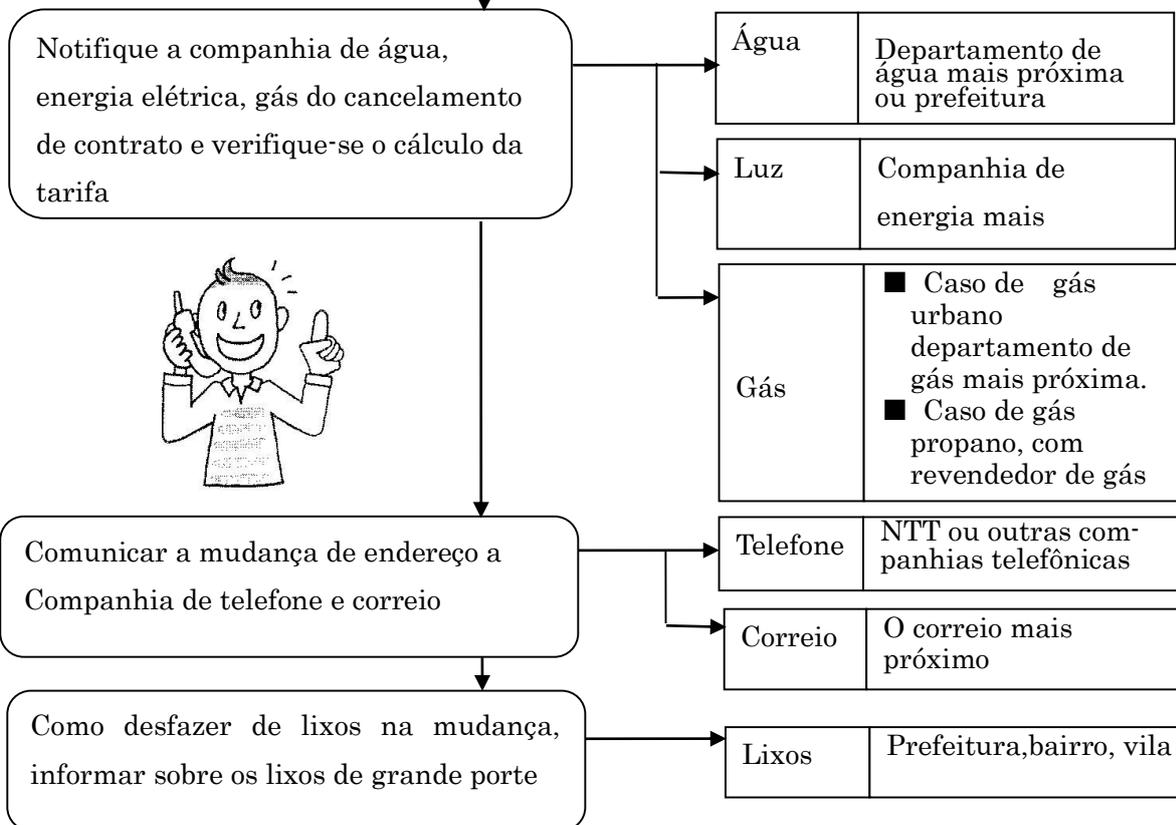
Normas quando mudar de domicílio

É necessário comunicar a prefeitura, companhia de eletricidade e outros, quando mudar de domicílio.

[Antes da mudança]

1 Comunicar o proprietário do imóvel ou imobiliária dentro do prazo da notificação prévia (normalmente é de 1 a 2 meses antes) verificando o contrato.

2 A luz, gás, água, etc, comunicar a prefeitura ou companhia de energia pelo cancelamento ou mudança.



[Na hora da mudança]

1 Transporte da mudança
Limpeza dos quartos



Ao levar toda a mudança, fazer a limpeza da casa. Não deixar os lixos de grande porte

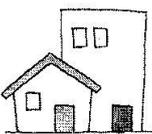
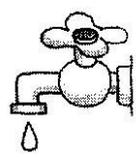
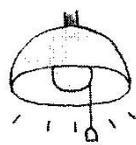
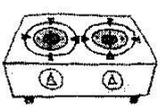
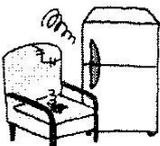
2 • Verificar o estado do apartamento
• Devolver a chave
• Calcular o depósito e outros



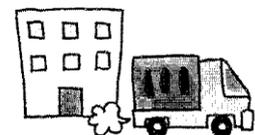
Conforme mencionado a esquerda, atuar conforme as regras de devolução no estado original registrada no contrato, com a presença do proprietário ou agente imobiliária.

◆ Após a mudança, apresentar-se dentro de 14 dias na prefeitura para trâmites do novo endereço.

◆Lista de órgãos para se comunicar

	Agência imobiliária ou proprietário	Nome da empresa Nome Telefone ()
	Água e esgotos	Departamento regional de água Departamento Comercial (ou município (bairro) Repartição pública) Telefone ()
	Luz	Companhia Eletricidade de Tóquio Filial ou Departamento Comercial Telefone ()
	Gás	Companhia de Gás Tóquio Filial Departamento Comercial Revendedora LPG Telefone ()
	Telefone	NTT Filial Departamento Comercial Outras Companhias Telefônicas Telefone ()
	Correios	Agência de Correio Telefone ()
	Lixos	Administração de Cidade, Bairro, Secção Departamento Comercial Telefone ()

* Prestar atenção nos filiais ou departamento comercial , ou nos números de telefone, pois poderá estar alterado quando está se mudando.



◆Balcão de atendimento em português , quando houver dificuldades

<p>Centro de Apoio de Moradias para os Estrangeiros de Kanagawa</p> <p>Consultas em português</p> <p>Sexta - feira das 10:00 as 17:00 horas</p> <p>Quarta - feira das 13:00 as 17:00</p>	<p>Telefone: 045—228—1752</p> <p>〒231—8458</p> <p>Yokohama-Shi Naka-Ku Tokiwa-Cho 1 - 7</p> <p>Yokohama YMCA 2º andar</p> <p>email: sumai.sc@sumasen.com</p>
---	--

<Termos utilizados na locação de um imóvel>

- Imobiliária** → Representante ou intermediária nas vendas, permutas, locação de
(Fudousanten) imóveis e outros.
- Aluguel** → Valor a ser pago mensalmente na locação de um imóvel. Quando iniciar no meio do mês, são
(Yachin) calculados os aluguéis diários.
- Taxa de condomínio** → São as despesas de utilidades comunitárias tais como iluminações das escadarias
(Kanrihi) e corredores etc., a serem pagas em separados dos aluguéis.
- Taxa de estacionamento** → Valor referente ao aluguel do estacionamento de seu carro. É um pagamento
(Chusharyo) mensal, separado do aluguel da moradia.
- Depósito de calção** → É um depósito a ser feito ao proprietário do imóvel quando firmar o contrato de locação,
(Shikikin) para cobrir os aluguéis não pagos e ou despesas de reparos de danos no ato da devolução do imóvel. Uma parte é devolvida após descontados as despesas. O valor varia de 1 a 3 meses de aluguéis.
- Comissão do proprietário** → É um valor a ser pago para o proprietário do imóvel, no ato de firmação do
(Re-kin) contrato. Valor varia de 1 a 2 aluguéis mensais. Há casos desnecessários. Não há devolução.
- Comissão de intermediária** → Valor a ser pago ao agente imobiliário como taxa de serviços. Geralmente não
(Chukai Tesuryo) ultrapassa o valor correspondente a 1 mês de aluguel.
- Taxa de Seguro** → É uma taxa a ser pago no ato de contrato, sobre os danos dos móveis, etc, quando
(Songai Hokenryo) necessários.
- Taxa de Renovação** → Normalmente o contrato de locação é de 2 anos. É a taxa a pagar ao proprietário do
(Koshinryo) imóvel na renovação de contratos. Há casos desnecessários.
- Hoshonin** → ○ **Rentai Hoshonin** ⇒ Um fiador é necessário para assumir as eventuais responsabilidades
(Fiador) nos casos de o inquilino não poder pagar o aluguel e arcar com as outras despesas. Geralmente o fiador deve ser pessoa de rendimentos acima de determinadas faixas.
- **Sistema de Fiação Oficiais** (Gyosei Hosho Seido) • As pessoas que desejarem morar na cidade de Kawasaki podem se utilizar o sistema de Kawasaki-Shi Kyoju Shien Seido (Sistema de Apoio de Moradias da Cidade de Kawasaki) . (ter direito de utilização) Informem-se na Kawasaki-shi Matizukuri-Kyoku Shigaichi Kaihatsu-Bu Jutaku Seibi-Ka ou Corporação Pública de Habitação de Kawasaki (Kawasaki-shi Jutaku Kyokyu Kousha), Centro de apoios de Moradias para os Estrangeiros de Kanagawa.
- **Empresa Fiadora Privada** ⇒ Uma empresa que garante no lugar de fiador. Caso utilizar,
(Minkan Hosho Kaisha) haverá taxas de serviços e necessita de um contacto de emergência. Mais detalhes, consultar a imobiliária.
- Contrato normal de Locação** → São contratos normais existentes, nos quais o proprietário não pode
(Futsugatatemono Tintai Keiyaku) rejeitar a renovação sem que haja motivos claros. Ao término de período contratual, fazer o trâmite de renovação conforme o procedimentos estabelecidos nas cláusulas contratuais.
- Contrato de locação de prazo fixo** → São contratos que, ao completar o período de locação encerra se o
(Teiki Shakuya Keiyaku) contrato sem que haja renovação. Verifiquem com atenção se o contrato é normal ou de prazo fixo.
- Empresa Administradora** → É uma empresa que administra, recebe consultas sobre danos das instalações
(Kanri Kaisha) e outros, durante o tempo de uso do imóvel.