बिदेशीहरुले खावासाकीमा आवास खोज्दा बुझ्नुपर्ने पोइन्टहरुबारे बयान गरेको, 「बिदेशी लक्षित आवासको सपोर्ट पुस्तिका」को बारेमा बयान गर्छु।

कोठा खोज्दाको सहयोग

आवास खोज्न समस्या परेको ब्यक्ति,खावासाकी नगर आवास परामर्ष काउन्टरमा सल्लाह लिनुहोस्। निशुल्क सहयोग गर्नेछौ। शुरुमा टेलिफोन गर्नुहोस्।

बिदेशीभाषामा कुरा गर्न चाहने ब्यक्तिले, कानागावा बिदेशी आवास सहयोग केन्द्रमा परामर्ष लिनुहोला।कोठा लिँदा पुराउनुपर्ने प्रक्रियाको सहयोगका तथा कोठा छोड्दाको बारेमा पनि बिभिन्न सल्लाह लिन सकिन्छ। साथै, बिभिन्न भाषामा तयार पारिएको घर खोज्नेबेला आवश्यक सूचना तथा बुकलेट बितरण गरिन्छ। शुरुमा टेलिफोन गर्नुहोस्।

कोठा खोज्न अगाडि गर्नुपर्ने कुराहरु

कोठा खोज्न अगाडि आवश्यक कुराहरु थाहा पाइराखौं।

कोठा खोज्न आगाडि, संयुक्त ग्यारेन्टर अथवा भाडा बाँकिको ग्यारेन्टर मध्ये एक प्रयोग गर्नुपर्ने हुन्छ।
संयुक्त ग्यारेन्टर भन्नाले, तपाईले भाडा वा मर्मत बापतलागेको खर्च तिर्न नसकेमा सट्टामा तिरिदिने ब्यक्ति हो।
भाडा बाँकिको ग्यारेन्टर भन्नाले, तपाईले भाडा तिर्न नसक्दा , ग्यारेन्टर कम्पनीले
शुरुमा तिरिदिने कुरा हो। शुरुमा तिरिदिएको पैसा, पछि उक्त ग्यारेन्टर कम्पनीलमा
फिर्ता नगरि हुँदैन। भाडा बाँकिको ग्यारेन्टर कम्पनीको प्रयोग गर्नको लागी त्यस्तो ग्यारेन्टर कम्पनीमा ग्यारेन्टि रकम तिर्नु पर्ने हुन्छ। जस्तै संझौता गरेको बेला, नविकरण गरेको बेला।

साथै, आपतकालिन सम्पर्क ब्यक्ति पनि आवश्यक पर्दछ।
तपाईसंग सम्पर्क हुन नसकेकोबेलामा रियल स्टेट कम्पनीले वा भाडा ग्यारेन्टि गर्ने कम्पनीले आपतकालिन सम्पर्क ब्यक्तिलाई खबर गर्दछ। उक्त आपतकालिन सम्पर्क ब्यक्तिले सट्टामा भाडा भने तिर्नु पर्दैन।

कोठा खोज्नु अगाडि, सर्वप्रथम संयुक्त ग्यारेन्टर वा आपतकालिन सम्पर्क ब्यक्ति बनिदिने मान्छे खोजौ।
भाडा बाँकिको ग्यारेन्टर कम्पनी प्रयोग गर्न सकिने नसकिने चिन्ता लागेमा, आवासको परामर्ष काउन्टरमा सल्लाह गरौं।

कोठा खोज्न अगाडि बुझिराख्नुपर्ने कुराहरु

कोठाभाडा लिनु अगाडि तय गर्नुपर्ने कुराहरु निम्न प्रकारका छन।
कोठामा पस्न चाहेको दिनः तुरुन्तै कोठा नपाउन पनि सक्छ। छिटै खोजौं। मासिक
भाडाः भाडा आम्दानिको ३ भागको १ भाग जति तय गरौं।ईच्छा लागेको क्षेत्रःप्रयोग
गर्ने स्टेशन वा बस स्टप छ कि छैन।कोठाको संख्या। संगै बस्ने ब्यक्ति छ कि छैन।
पार्किंगको आवश्यकता छ कि छैन।घर पालुवा जनावर पाल्ने योजना छ कि छैन।

अब, रियल स्टेटमा सल्लाह गर्न जाँदा,निम्न कुराहरु लिएर जाऊ।
पासपोर्ट, रेसिडेन्ट कार्ड, बिशेष पर्मानेन्ट रेसेडेन्ट पत्र मध्ये कुनै एक आवश्यक पर्दछ। जापानी नागरिकता भएमा, आफ्नो परिचय दिने कुरा आवश्यक छ। जस्तै माइनम्बर, सवारी चालक अनुमति पत्र, आदी। काम गर्ने ब्यक्तिको हकमा आम्दानीको प्रमाणपत्र, बिद्यालयमा गएको ब्यक्तिले बिद्यालयमा आवद्धताको प्रमाण पत्र आवश्यक पर्दछ।

कोठा भाडामा लिँदा आवश्यक रकम बारे बुझेर, तयारी गरिराखौ।
कोठाको डिपोजिट, कोठा भाडा तिर्न नसकेको बेला वा, कोठा छोडेर जाँदा मर्मत गर्न आवश्यक कुराको लागी, मासिक भाडा रकमको १ देखी ३ महिना जति लाग्दछ।
धन्यवाद रकम, संझौता गर्नेबेला घरबेटीलाई तिर्नु पर्दछ। नपर्ने पनि हुन सक्छ। मासिक भाडाको १ देखी २ महिना जति लाग्छ।
मध्येस्तकर्ताको शुल्क, संझौताको बेला रियल स्टेट कम्पनीलाई तिरिन्छ। मासिक कोठाभाडाको १ महिना जति लाग्दछ।
अग्रिम भाडा भन्नाले, संझौताको बेला तिर्नु पर्ने, अर्को महिनाको भाडा रकम हो।
आगलागी विमा , आगलागीले फर्निचर तथा दैनिक जीवनयापनका सामाग्रीहरु जलेकोबेलाको लागी हालिने वीमा रकम हो। भाडा बाँकिको ग्यारेन्टर रकम भाडा ग्यारेन्टि कम्पनी वीमामा पस्नको लागी तिर्नुपर्ने रकम हो।
साँचो परिवर्तन रकम, कोठामा बस्ने बेला साँचो परिवर्तन गर्न लाग्ने रकम हो। नलाग्ने पनि हुन सक्छ। संयुक्त क्षेत्रको शुल्क भन्नाले, कोठा बाहेक, अन्य कोठामा बस्ने ब्यक्तिहरुले पनि संयुक्त रुपमा प्रयोग गर्ने क्षेत्रको व्यवस्थापनमा लाग्ने शुल्क हो। प्रायजसो कोठा भाडा संगै तिर्नु पर्ने हुन्छ। नलाग्न पनि सक्छ।
कोठा सर्न सामान ओसार्ने कम्पनीलाई सामान बोक्न लगाउदा पनि पैसा लाग्छ। कोटेशन मागेर कति लाग्छ पत्ता लगाउ।

कोठाछोडेर जाँदा, बसेको कोठा भित्र सफा गर्नु पर्ने हुन्छ।कोठा पहिलेकै अवस्थामा फिर्ता गर्न लाग्ने शुल्कलाई गेन्ज्यो खाइफुकु शुल्क भनिन्छ। यसरी पहिलेकै अवस्थामा कोठालाई बनाउन डिपोजिट राखेको शुल्कले मात्र नपुग्ने बेला, थप रकम तिर्नु पर्ने पनि हुन्छ।तपाईले सामान छोडेर गएमा फाल्न लाग्ने पैसा पनि घरबेटीले माग गर्न सक्छ, त्यसैले लगेको सामान केहि नराख्नु पनि महत्वपुर्ण कुरा हो।

कोठा तय भएपछि

कोठा तय भएपछि नँया जीवन यापन शुरु गर्न आवश्यक कुराहरु बारे जानिराखौ।

शुरुमा, रियल स्टेट कम्पनिबाट कागजात लिएर संझौता बारे जानकारी लिउ। यसला महत्वपुर्ण कुराहरु बर्णन भनिन्छ। समस्या नभएमा, कोठा लिने सम्झौता गरिन्छ। यसलाई बहाल सम्झौता भनिन्छ।

सम्झौता गरेपछी, कोठाको साँचो पाइन्छ। साँचो कोठा छोड्ने बेला फिर्ता गर्नुपर्ने भएकोले नहराउनु होला।

कोठामा पसेपछि,

साँचो खोल्ने बन्द गर्ने गर्छकि गर्दैन हेर्नुस्। ढोका वा झ्याल खोल्छ कि खोल्दैन। फ्लोर वा भित्तामा फोहोर वा भत्केको छ छैन। अनिवार्य चेक गर्नुहोस्। समस्या छ भने अनिवार्य रुपमा रियल स्टेटमा खबर गरेर संगै हेर्नुहोस्।

बिजुली कम्पनीमा खबर गर्नुहोस्। बिजुली आएपछि, बिजुलीको मेइनसुइच खोलेर, बत्ति तथा यएर कन्डिसन चले नचलेको चेक गर्नुहोस्। साथै, कति बिजुलीको मात्रा प्रयोग गर्न मिल्छ, टिभी वा इन्टरनेट चलाउन आवश्यक गरेको छ छैन चेक गर्नुहोस्।

ग्यास कम्पनीमा खबर गरेर, कोठामा आएर गर्नुपर्ने सेटिंगको दिन र समय बारे सल्लाह गर्नुहोस्। सेटिंग गर्नेबेला, ग्यास प्रयोग गर्ने सामान चलाउने सहि तरिका पनि सिक्नुहोस्। घरबेटी पनि हेर्न आउन सक्छन्।

नजिकको धारो कम्पनीमा पनि खबर गर्नुहोस्। धारोमा पानी आउन थालेपछी चुहावट छ छैन, तातोपानी बनाउने मिसिन चल्छकि चल्दैन, नुहाउने ठाँउ, शौचालयमा पानी बग्ने जम्ने बारे पनि सबै चेक गर्नुहोस्।

बिजुली, ग्यास, धारोको प्रक्रियाबारे नबुझेमा, रियल स्टेट कम्पनीमा सोध्नुहोस्।

वडा कार्यलयमा आवश्यक प्रक्रिया बारे जानकारी गरिन्छ।

शुरुमा, कोठा सरेको २ हप्ता भित्र वासिन्दा दर्ता नँया ठाँउमा सार्ने प्रक्रिया अनिवार्य रूपमा गरिसक्नु पर्दछ। विस्तृत जानकारी, वडा कार्यलयको वडावासी दर्ता शाखामा सल्लाह गर्नुहोला।

अब, वीमाको प्रक्रिया बारे जानकारी गराउछौ। स्वास्थ्य वीमा तथा पेन्सन वीमाको प्रक्रिया पनि पुरा गर्न आवश्यक छ। आम्दानी कम भएर वीमा रकम भुक्तानी गर्न असक्षम भएमा, वीमा रकम कम गरिदिन पनि सक्छ त्यसैले पहिला वडा कार्यलयको वीमा तथा पेन्सन शाखामा सम्पर्क गर्नुहोस्।

बच्चा छन भने, बसाइ सरेको वडा कार्यलयको वडावासी शाखामा, वाल भत्ता को प्रक्रिया पनि गर्नुहोस्।

त्यस बाहेक पनि, बच्चाको स्कुल अथवा काम गर्ने ठाउँमा कोठा सरेको बारे जानकारी दिउँ। हुलाक कार्यलयमा गएर नँया ठाउँको ठेगाना दर्ता गराउ।

कोठामा बसेपछि पालन गर्नुपर्ने शिष्ट आचरण

कोठामा बसेपछि पालन गर्नुपर्ने शिष्ट आचरणबारे जानिराखौ।

एउटै घरमा बस्ने ब्यक्तिसंग भेटहुँदा, अभिवादन गरौ।

अर्को, फोहोर फाल्ने तरिका हो। फोहोरलाई प्रकृति अनुसार बर्गिकरण गरेर फाल्नुपर्छ। क्षेत्र अनुसार फाल्ने दिन तय गरिएको हुन्छ। फोहोर फाल्ने तरिका फरक पर्यो भने, त्यो फोहोर लिएर जाँदैनन्। फोहोर त्यँहि भयो भने छर छिमेकीहरु संग समस्या हुन पनि सक्छ। नगरपालिकाको होमपेजमा पनि फोहोर फाल्ने तरिका बारे बर्णन गरिएको छ। साथै, बसेको बिल्डिंग अनुसार नियमहरु फरक पनि हुन सक्ने हुँदा, फोहोरलाई बर्गिकरण गर्ने तरिका, बार बारे अनिवार्य रुपमा रियल स्टेट कम्पनीसंग जानकारी लिनुहोला।

घर पालुवा जनावर पाल्न चाहेको बेला, शुरुमा रियल स्टेट कम्पनी अथवा घरबेटी संग अनिवार्य रुपमा बुँझौ।

कोठाको भित्ता वा थाममा किला ठोक्ने, प्वाल पार्ने गर्नु हुँदैन।

संझौता गरेकोबेला रियल स्टेट कम्पनीमा जानकारी गराएको ब्यक्ति बाहेक अन्य ब्यक्ति बस्न मिल्दैन। विवाह गरेको, बच्चा जन्मिएको आदि कारणहरुले परिवार संख्या बढेमा रियल स्टेट कम्पनीसंग परामर्ष गरौ।
जीवन यापन गर्ने बेला, संगित वा ठुलो स्वर गर्दा वरिपरि बस्ने ब्यक्ति संग समस्या हुन पनि सक्छ। बिशेष गरी रातिको समयमा शान्त बसौ।

कडा वास्ना आउने धुप अगरबत्ति वा मरमसलाहरु प्रयोग गर्ने ब्यक्तिले, शुरुमानै रियल स्टेट कम्पनीमा सल्लाह गरौ।

कोठा बहाल रकम तथा सामुहिक लाग्ने रकम आदि, तोकिएको दिन सम्ममा नतिरि हुँदैन। तिर्न ढिलो होला जस्तो भएको ब्यक्तिले रियल स्टेट कम्पनीमा सल्लाह गरौ। साथै संझौता नविकरण गर्नेवेला, नविकरण रकम आवश्यक पर्ने हुँदा पैसाको तयारी पनि गरि राख्नुहोला।
अपारटमेन्ट वा भाडाको घरको कोरिडर, भर्याङ,बरन्डा आदि भुकम्प वा आगलागिको बेला भाग्ने बाटो हो। फोहोर वा साइकल आदि नराख्नुहोला।
कोठा राम्ररी प्रयोग गरेमा, छोडेर जाने बेला पनि कोठा सफा गर्ने पैसा कमले पुग्ने हुन्छ।
स्थानिय समिति वा टोल सुधार समिति आदिको कार्यक्रमहरुमा सहभागी हुन रियल स्टेट कम्पनीमा सल्लाह गरौ।

कोठा छोड्दाको प्रक्रिया

कोठा छोड्ने बेलाको प्रक्रिया बारे उल्लेख गरिन्छ।
शुरुमा, कोठा सर्ने बेला संझौता पत्रमा उल्लेख म्यादको १देखी २महिना अगाडि सम्ममा रियल स्टेट कम्पनीलाई खबर गरेर,कोठा छोड्ने फाराम पनि भरेर बुझाउ। फर्निचर तथा बिधुतिय उपकरण आदि फोहोर हरु धेरै फाल्नु पर्ने भएमा छिटै नगरपालिकामा खबर गरेर ठुलो फोहोर फाल्ने तरिका बारे जानकारी लिउ। ठुला सामानहरु फोहोरमा फाल्ने दिन कोठा सरेपछी रहेछ भने घरबेटी वा सञ्चालन कम्पनीसंग सल्लाह गर्नुहोस्।

कोठा सर्ने काम दिउँस गरौ। राति गरेमा छिमेकमा बस्ने ब्यक्तिहरुलाई बाधा पर्न सक्छ। सबै सामानहरु कोठा बाट बाहिर निकालेर कोठा सफा गरि, फोहोरपनि नराखौ।
साँचो रियल स्टेट कम्पनीलाई फिर्ता गरौ।

तपाईले बिगारेको,च्यातेको भत्काएको ठाँउ, मर्मत तथा सरसफाइ गर्नेलाई पहिले जस्तै गर्ने 「गेन्ज्यो खाइफुकु」 भनिन्छ। गेन्ज्यो खाइफुकुबारेमा रियल स्टेट कम्पनी संगै कोठा हेरेर तय गरौ।

कोठा छोडेपछि डिपोजिट राखेको रकमको हिसाब गर्न लगाउ।पहिले जस्तै गर्न लागेको खर्च, बाँकि राखेको सामान फ्याँकन लागेको खर्च आदि तिर्नु पर्छ। डिपोजिट भन्दा धेरै लागेमा नपुगेको रकम तिर्नु पर्छ।

त्यसबाहेक कोठा सरेर जानु अगाडि नगरी नहुने कुराहरुमा,
शुरुमा, कोठा सर्नु १हप्ता अगाडि सम्ममा बिजुली र ग्यास कम्पनी, धारो कम्पनीमा कोठा सर्ने बारे खबर गरौ। कोठा सर्ने दिन बिजुली, ग्यास र धारोको मान्छे आएर बन्द गरिदिन्छन्। त्यसबेला पैसा तिर्ने बारे पनि बुझौ।

साथै ल्यान्डलाईन फोन हालेको ब्यक्तिले फोन कम्पनीमा पनि कोठा सर्नेबारे जानकारी दिएर नँया ठेगानाको जानकारी दिउ।

हुलाक कार्यलयमा नँया ठेगानाबारे जानकारी दिएमा, कोठा सरेको १ बर्ष सम्म, पुरानो ठेगानामा आएको चिठ्ठीपत्र नँया ठेगानामा पठाइदिने सुविधा लिन सकिन्छ। तर यो सुविधा जापान अधिराज्य भित्र मात्र हो।

कोठामा बसिरहेको बेला समस्या परेमा

अन्त्यम कोठामा बसिरहेको बेला समस्या परेमा सल्लाह लिन सकिने ठाँउबारे जानकारी गराउछौ।

भाषा नजानेकोबेला, कोठाको कुराले परामर्ष गर्नु परेमा, कानागावा बिदेशी आवास सहयोग केन्द्रमा सम्पर्क गर्नुहोस्।
फोन ０４５－２２８－１７５２。QRकोडबाट होमपेज हेर्न सकिन्छ।

के गर्दा हुन्छ थाहा छैन भने, बिशेष गरि स्वास्थ्य तथा विमा कल्याण, प्रशासनिक प्रक्रिया, बाल स्याहार आदि बारेमा कावासाकी सिटि अन्तराष्ट्रिय आदान प्रदान केन्द्रमा सम्पर्क गरौ। फोन ０４４－４５５－８８１１
देव्रे तलको QRकोडबाट होमपेज हेर्न सकिन्छ, साथै दाँया तलको QRकोड बाट, बहुभाषामा जानकारी प्राप्त गर्न सकिनेछ।

भाडा तिर्न नसकेमा, जीवन यापन गर्न समस्या भएमा, शुरुमा रियल स्टेट कम्पनी वा घरबेटीलाई सम्पर्क गर्नुहोस्।
सहयोग चाहिएमा, दाइ ＪＯＢकेन्द्र वा कल्याण कार्यलयमा परामर्ष लिउ। QRकोडबाट होमपेज हेर्न सकिन्छ।

कोठा प्रयोग गर्ने तरिका नबुझेकोबेला वा कोठामा भएको सामान बिग्रेको बेला, रियल स्टेट कम्पनीमा सल्लाह गरौ। रियल स्टेट कम्पनीको सम्पर्क नम्बर लेखीराखौ।

नँया कोठामा बस्दा, बसेको बेला, कोठा सर्ने बेलाको शिष्टता तथा बिचार गर्दा राम्रो हुनेकुराको बारेमा जानकारी गरायौ।तपाईले कावासाकीमा जीवन रमाइलो संग बिताउनुहोला।