N01

कोठा खोज्नको गाइड बुक

नेपाली भाषा

025

N02

परिचय

कोउएकि जाईदानहोउजिन निहोन चिन्ताइ ज्युताकु खानरी क्योउखाई, विदेशीहरुको निजी भाडा आवासको बसाइको सरलता र सुरक्षित स्थिरको बसोबासको प्रबर्धन गर्दै आईरहेका छौ ।

यस गाइड बुकमा तपाईहरुलाई जापानमा भाडाको कोठा खोज्नको लागि आवश्यक पर्ने विभिन्न आधारभूत ज्ञान तथा उपयोगी जानकारीहरुको बारे धेरै कुराहरु लेखिएको छ ।

जापानको कोठा भाडाको सम्झौता आफ्नो देशको भन्दा अलग्गै र विशेष प्रक्रिया हुन सक्छ । यो गाइड बुक पढ्नु भए पछि कोठा खोजाइ शुरु गरी हेर्नु होला।

निश्चय पनि यो गाइड बुकले जापानमा कोठा खोज्न सजिलो हुनेछ र नयाँ कोठामा बसाइ सराई गर्नु भए पनि छरछिमेकिसँग सुमधुर सम्बन्ध बनाउन सक्नु हुनेछ।

तपाईहरुले चाहनु भएको जस्तो कोठा पाउनको लागि, हामी सधै तपाईहरुको साथ दिई रहन्छौ ।

कोउएकि जाईदानहोउजिन निहोन चिन्ताइ ज्युताकु खानरी क्योउखाई

विषय सामग्रीहरू

1 कोठा खोज्न देखि लिएर कोठामा सर्नु सम्म N04

1 कोठा भाडामा लिदाँको प्रक्रिया / सम्झौताको प्रक्रिया N04

2 सम्झौता गर्ने बेला चाहिने कागजपत्र र शुल्क N08

3 कोठा सर्ने बेलाको प्रक्रिया N09

4 कोठा सराइ पछिको बस्ने नियम N10

5 कोठा सराइ (कोठा छोड्ने) को प्रक्रिया N13

6 भाडाका कोठाहरुको प्रकार र कोठाको रुपरेखाहरु हेर्ने तरिका N14

7 कोठा भाडामा लिने बेला जान्नु पर्ने फुदोउसान (कोठा खोज्दिने पसल) मा प्रयोग गरिने शब्दहरु N18

2 कोठाका आवश्यक कुराहरुको चेकलिस्ट N21

Nepali

※**N18 को** मोटो अक्षरमा धर्का भएको शब्दहरु " 7 कोठा भाडामा लिने बेला जान्नु पर्ने फुदोउसानमा प्रयोग गरिने शब्दहरु" को स्पष्टीकरण पढ्नुहोला।

कोठा खोजाइ देखि लिएर कोठामा सर्नुसम्म

1 कोठा भाडामा लिदाँको प्रक्रिया / सम्झौताको प्रक्रिया

आवास भाडामा लिँदाको प्रक्रिया

कोठा भाडामा लिन चाहने विदेशीहरु	फुदोउसान कम्पनी
“वेल्कम चिन्ताई” को होमपेजमा विदेशीहरुलाई कोठा मिलाई दिने **फुदोउसान कम्पनी**को खोजि गरी सम्पर्क गर्ने / इन्टरनेटमा रहेको फुदोउसान जानकारी साइट हेरेर कोठा खोज्ने; इच्छा बमोजिमको कोठा भेटिएमा, **फुदोउसान कम्पनी**लाई सम्पर्क गर्ने / शहरको **फुदोउसान कम्पनी**हरुमा हेर्न जाने	
▼	
आफुलाई चाहिएको कोठाको अवस्था बताउने ▶	आफुलाई चाहिए बमोजिमको कोठाहरुको कागजपत्र देखाउन लगाउने
कोठाको प्रारम्भिक अवलोकन गर्न जाने ◀	
▼	
सम्झौता गर्न चाहनु हुन्छ भने, आवेदन फारम भर्ने ▶	परीक्षण
※धेरै जसो आवेदन गर्ने समयमा **ग्यारेटर (साक्षी)** आवश्यक पर्ने गर्छ ।	▼
◀	निर्णय
अग्रिम बुकिङ गर्ने ▶	**महत्वपूर्ण बुँदाहरुको विवरण** सम्झौता सम्बन्धिको विवरण प्राप्त गर्ने
※**आवेदन शुल्क** तिर्नु पर्ने अवस्था पनि हुन सक्छ ।	▼
सम्झौतामा हस्ताक्षर गरि **डिपोजिट**, **रेइकिन**, **एजेन्ट शुल्क**, **क्षति बिमा शुल्क**, **कोठा भाडा**, **साधारण सेवा शुल्क** आदि आवश्यक रकम तिर्ने	
▼	
सम्झौता पत्र घरधनी र भाडादार दुवैलाई सुरक्षितका साथ राख्न दिईन्छ	
▼	
कोठाको चाबी लिएर बसाईसराई गर्ने	

1 कोठा खोज्ने तरिका

- विदेशीहरुलाई कोठाको परिचय गर्ने अथवा खोजिदिने **फुदोउसान कम्पनी**हरुको जानकारी प्रकाशित गरिएको "वेल्कम चिन्ताइ" नामक होमे पेज छ । प्रयोग गरेर हेर्नु होला ।
"वेल्कम चिन्ताइ" जापानिज, अंग्रेजी, चिनियाँ र कोरियन भाषामा प्रकाशित गरिएको छ ।

http://www.welcome.jpm.jp/english/

- इन्टरनेटको फुदोउसान जानकारी साइटहरु बाट पनि कोठा खोज्न सक्नु हुन्छ ।

N06

- विदेशीहरुलाई भाडामा स्वीकार गर्ने कोठाहरु राखेको इन्टरनेटहरुमा आफूलाई चाहेको जस्तो कोठा पाउनु भएन भने, शहरमा रहेको **फ़ुदोउसान**हरुमा गएर आफूलाई चाहिने कोठा खोज्न लगाऊ।
  फ़ुदोउसान पसलहरुमा बाहिरबाट देखिने गरि भाडामा दिने कोठाहरुको विभिन्न जानकारीहरु टाँसिएको हुन्छ। त्यो हेर्नु भएमा,आफूलाई बस्न मन लागेको एरियाको **भाडा** कति जति लाग्ने रहेछ भन्ने कुरा भुझ्न सक्नु हुन्छ।

- यदि तपाई विदेशी विद्यार्थी हुनुहुन्छ भने, तपाईको स्कुलका सरलाई भाडामा बस्न मिल्ने कोठाहरुको जानकारी छ कि बुझ्नु होला।

2 फ़ुदोउसान कम्पनीमा जाँदा

- **फ़ुदोउसान कम्पनी**मा जाने बेला अलि राम्रो लुगा लगाएर जानु भएमा, कम्पनीका मानिसहरूमा पहिलो धारणा राम्रो पर्छ।

- **फ़ुदोउसान कम्पनी**मा जाँदा यदि आफूलाई जापानी भाषा आउदैन भने, जापानी भाषा आउने मान्छेलाई संगै लिएर जाऔँ।

3 खोज्नु भएको कोठाको अवस्था

- आफूलाई कस्तो कोठा चाहिने हो, नजिकको स्टेशन, भाडा, सुविधा आदि राम्रो संग भनौँ ।
  ➡पेज २१ - २२ को कोठाका आवश्यक कुराहरुको चेकलिस्ट पहिलै भरेर **फ़ुदोउसान कम्पनी**को मान्छेलाई देखाउँदा राम्रो हुन्छ।

4 फ़ुदोउसान कम्पनीमा तपाईंलाई सोधिने प्रस्न

- **फ़ुदोउसा**नमा सामान्य रुपमा हजूरको बारे निम्न प्रस्नहरु सोधिन्छ।
  तपाईं को नाम, काम, **सँगै बस्ने व्यक्ति** (संख्या), आम्दानी, जापानी भाषा बोल्ने क्षमता, **ग्यारेन्टर** छ छैन, परिचयपत्र, कोठा खोज्नको कारण इत्यादी।

5 कोठाको निरिक्षण

- आफ्नो आवश्यकता अनुसारको कोठा पाइएमा प्रारम्भिक अवलोकन गर्न सक्नु हुन्छ । प्रारम्भिक अवलोकनलाई पैसा लाग्दैन । कोठा हेरेर मन नपरेमा छाड्न पनि सक्नु हुन्छ।

- कम्प्युटरबाट बनाएको चित्र र वास्तविक कोठामा फरक पर्न सक्छ। त्यस कारण राम्रो संग निरिक्षण गर्नुहोस् ।

- प्राम्भिक अवलोकन गर्दा कोठा मात्र नभई, वरपरको वातावरण, सुविधा पनि अवलोकन गर्नुहोस् । स्टेशन, बस स्टप, सुपरमार्केट, कंबिनी स्टोर, अस्पताल, बैंक हुलाक, पार्क आदि कता छ सबै सोधौ ।

6 कोठा भाडाको निवेदन

- यदि तपाईलाई कोठा मन परेको छ भने कोठा लिने प्रक्रिया शुरु गर्नुहोस् ।
भाडा लिने बेलामा कम्पनी र घर धनीले तपाईको केहि जांच लिने गर्छ र यदि तपाईं त्यो जाचँमा उत्तीर्ण हुनु भयो भने कोठा लिन सक्नु हुन्छ।

- सामान्यतया सम्झौता गर्ने बेला **ग्यारेन्टर (साक्षी)** जरुरी पर्दछ । यदि आफ्नो **साक्षी** बस्ने कोहि छैन भने कोठाको **ग्यारेन्टर बस्ने कम्पनी**मा ग्यारेन्टर सुबिधाको लागि अनुरोध गर्न पनि सक्नु हुन्छ । यस बारेमा **फुदोउसान कम्पनी**लाई सोधेर हेर्नुहोला।

7 महत्वपूर्ण बुंदाको विवरण

- कोठाको सम्झौता गर्न अगाडी **फुदोउसान कम्पनी**ले तपाईलाई केहि महत्वपूर्ण बुँदाहरुको व्याख्या गर्ने गर्छ । नबुझेको कुरा भएमा त्यहि बेला पर्याप्त रुपमा सोधौँ ।

N08

8 कोठा भाडाको सम्झौता

- कोठा भाडामा लिदाँ सम्झौता गर्नु पर्ने हुन्छ। सम्झौता पत्र भनेको घरधनी र भाडादार बीच भएको प्रतिज्ञाहरू स्पष्ट लेखिएको कागजपत्र हो। सम्झौताको सबै कुराहरु आफूले पढेर, बुझेर मात्र सम्झौतापत्रमा हस्ताक्षर गर्नु पर्छ। हस्ताक्षर गर्नु भनेको तपाईले सम्झौताको सबै कुरा भुझ्र भएर त्यसको पालना गर्छु भन्ने कुरा बुझिन्छ। यदि तपाईले **फुदोउसान कम्पनी**बाट कोठा लिन लग्नु भएको हो भने केहि **सेवा शुल्क** लाग्ने गर्छ।

- **महत्वपूर्ण बुँदाको विवरण** गर्ने बेला तथा सम्झौतापत्रमा हस्ताक्षर गर्नु भन्दा अगाडी, तल लेखिएका कुराहरु पुष्टि गर्न जरुरी हुन्छ।
  -तपाईले गर्नु भएको सम्झौता **साधारण भाडा सम्झौता** हो कि **नियमित पट्टे सम्झौता**
  -सम्झौतापत्र हस्ताक्षर गर्ने बेलामा कति पैसा तिर्न पर्ने हो, **पुनर्स्थापना शुल्क** तिर्न पर्ने भएमा कति जति पर्ने हो
  -**साधारण भाडा सम्झौता** हो भने, अद्यावधिक गर्ने बेला **नवीकरण शुल्क** तिर्न पर्ने हो कि हैन, यदि तिर्न परेमा कति जति तिर्नु पर्ने हो
  -कोठाको आकृति परिवर्तन गर्ने, सम्बन्धित मान्छे बाहेक अरु मान्छेलाई बसाउने इत्यादि निषेधित कुरा बारे
  -कोठा **पुनर्स्थापना**को परिस्थितिहरु बारे
  पछि केहि समस्या नआउनको लागि कोठा छोडेर जाने बेलाको **पुनर्स्थापना** शुल्क बारे पहिले नै सबै कुरा बुझेर राख्नु आवश्यक छ।

2 कोठा भाडामा लिदाँ चाहिने कागजपत्र र लाग्ने शुल्क

बुँदा	विवरण
घर भाडा सम्झौता गर्दा चाहिने कागजपत्र	जापानमा विदेशी दर्ता गरेको कागज (जाइर्यो कार्ड), पासपोर्ट, आय प्रमाणपत्र, विद्यार्थी प्रमाणपत्र, इत्यादी। **साक्षी**को आय प्रमाणपत्र र दर्ता गरेको छापको प्रमाणपत्र
घरभाडा सम्झौता गर्दा लाग्ने खर्च	**डिपोजिट, रेईकिन, एजेन्सी शुल्क, बीमा शुल्क, भाडा, साधारण सेवा शुल्क** इत्यादी एरिया अनुसार फरक फरक हुन्छ तर मासिक **भाडा**को ४ देखि ७ महिना जति सामान्यतय लग्ने गर्छ। सामान्यतया यो शुल्कहरु सबै नगद कि बैंकबाट तिर्ने गरिन्छ।

3 कोठा सर्ने प्रक्रियाहरु

1 चाबि प्राप्त गर्ने

- सम्झौता पत्र हस्ताक्षर गरेपछि तपाईले आफ्नो कोठाको चाबि पाउन सक्नु हुन्छ। यो चाबि कोठा छोडेर जाने बेला फेरि घरधनीलाई फिर्ता दिनु पर्ने हुनाले नहराई राख्नु होला।

- चाबि लिने बेला कम्पनीको मान्छे सँगै एकचोटी कोठाको अवस्थाहरुको जाँच गरी चेक लिस्ट बनाउनु होला । कोठाको सरल चित्र बनाएर बिग्रेको, फोहोरहरु भएको ठाउँहरु लेखि, मिति सहित फोटो खिचेर राख्यो भने पछि कुनै समस्या आउदा काम लाग्छ। कोठामा भएको उपकरणहरु राम्रो संग चलेको छ कि छैन सबै जाँच गर्नु होस्।

- अनुमति बिना कोठाको चाबिको प्रतिलिपि बनाउन पाउनु हुने छैंन । यसको लागि घरधनीको अनुमति लिन जरुरी हुन्छ।

2 बत्ति, ग्यास र पानीको आवेदन

- बत्ति लागू गर्नको लागि बिजुली कम्पनीमा सम्पर्क गर्नु भई बत्ति लागू गर्ने प्रक्रिया गर्नु पर्ने हुन्छ ।

- ग्यास लागू गर्नको लागि कोठा सर्नु भन्दा पहिले ग्यास कम्पनीमा सम्पर्क गरी, लागू गर्ने मितिको जानकारी गराउनु पर्छ। ग्याँस लागू गर्ने बेलामा, ग्याँस कम्पनीको कर्मचारी आएर हेर्नु पर्ने हुन्छ।

- पानीको लागि नजिकैको सरकारी कार्यालयको पानी विभागमा सम्पर्क गरेर पानी खोलाउने प्रक्रिया गर्नु पर्ने हुन्छ।

3 छिमेकिलाई अभिवादन

- सामान्यतया जापानमा कुनै नयाँ ठाउँमा कोठा सरेर जाने बेलामा आफ्नो कोठाको तल माथि बस्ने छिमेकीहरुलाई अभिवादन गर्न जाने चलन छ। अभिवादनमा जादाँ आफ्नो नाम र थोरै परिचय दिए पुग्छ।

- छिमेकि चिनि राख्नु भएमा पछिको लागि राम्रो हुन्छ। बाहिर भेट हुने बेलामा पनि अभिवादन गर्न नभुल्नु होला ।

Nepali

N10

4 छिमेकी संस्था / बासिन्दा संस्था

- जापानमा सामान्यतया “छिमेकि संस्था” या “बासिन्दा संस्था” भनिने आवास संगठन हुन्छ।

- छिमेकी संस्था या बासिन्दा संस्था भनेको परिसर वरिपरि परिपत्र बाडने (गाबिस, बीमा कम्पनीबाट आएको सन्देश, जानकारीहरुको पत्र), अपराध रोकथाम गतिविधि र प्रकोप को प्रशिक्षण तथा चाडहरूमा छिमेकी भेटघाट हुने कार्यक्रमहरु आयोजित गर्ने गर्छ।

- छिमेकी संस्था या बासिन्दा संस्थाले गर्ने गतिविधिहरु, स्थानीय बासिन्दाहरूको सदस्यता शुल्क द्वारा संचालित गरिन्छ।

4 कोठा सरे पछिको बसोबास शैलीका नियमहरु

1 फोहोर फाल्ने तरिका

- फोहोर फाल्ने तरिका आफू बस्ने क्षेत्र (शहर, गाउँ, वार्ड) अनुसार फरक हुन्छ । कुन दिन कति बेला कुन फोहोर फाल्ने भन्ने कुरा निर्धारित गरिएको हुनाले, कोठा सर्ने बेलामा **फुदोउसान कम्पनी**को मान्छे, छिमेकी अथवा स्थानीय सरकार कार्यालयमा सोध्नुपर्छ।

- तोकिएको दिन र समय मिलाएर फोहोर फाल्नु भएन भने, आफूले जति राम्रोसंग फोहोर अलग गरेर फालेको भए पनि लगेर जादैन र जसका कारण छरछिमेकीसंग पनि समस्या हुन जान्छ । त्यही भएर कृपया विशेष ध्यान दिनु होला ।

- ध्यान दिनु पर्ने आवश्यक विषयहरू

  -फोहोर फाल्ने दिन र समय
  -फोहोर फाल्ने ठाउँ
  -कुहिने फोहोर र नकुहिने फोहोर अलग गर्ने
  -फेरि प्रयोगमा आउने फोहोर (सिसाको बोतल, क्यान्, प्लास्टिक बोतल, पत्रिका, इत्यादी) अलग गर्ने तरिका
  -ठुलो समानहरु फाल्ने तरिका इत्यादी।

- विदेशी बासिन्दाहरु धेरै भएको शहर, गाउँ, वार्डहरुमा विभिन्न भाषामा फोहोर फाल्ने तरिकाको पम्प्लेटहरु राखेको हुन्छ। यसको लागि स्थानीय सरकार कार्यालय तथा फोहोर संकलन कार्यालयमा सम्पर्क गर्नु होला।

2 होहल्ला सन्दर्भमा सावधानी

- सामूहिक गृह प्रबन्धमा बस्दा छरछिमेकी तथा कोठाको तल माथि बस्नेहरुमा सजिलै आवाज पुग्ने हुनाले, विशेष गरी रातीको समय र बिहानीपख ठुलो सोरले हल्ला नगर्न ध्यान दिनु होस् ।

- उदाहरणको लागि, ठुलो अवाज, भोज, टेलिभिजन र रेडियो, संगीतका साधन, भ्याकुम क्लिनर र लुगा धुने मिसिन, बच्चाले चकचक गर्ने आवाज, जोडले ढोका खोल्ने लगाउने, राती नुहाउने र यस्तै अरुहरु कुराले गर्दा हल्ला हुन जाने भएकोले निकै ध्यान दिनु पर्छ।

3 कोठाको प्रयोग गर्ने तरिका

- जापानको घरहरुमा ढुसि धेरै आउने हुनाले (विशेष गरी गर्मी समय), बेला बेलामा कोठाको हावा परिवर्तन गरि राख्नु पर्छ । यदि त्यसरी ढुसिहरु बस्यो भने पुस्नुपर्छ। नपुसेर त्यतिकैमा छोड्नु भयो भने, दागहरु बस्ने हुन्छ र त्यसको लागि तपाई आफै जिम्मेवार हुन्छ ।

- धेरै जस्तो कोठाहरुको भित्तामा किला ठोक्न तथा रंगहरु लगाउन निषेधित गरिएको हुने हुदा, भाडा सम्झौता पत्रको निषेधित विवरण राम्रोसंग हेर्नु होस् ।

- भाडा सम्झौता गर्ने बेलामा राखेको व्यक्ति बाहेकको मान्छेसँग बस्ने, आफूले भाडामा लिएको कोठा अरुलाई भाडामा दिने गर्यो भने, त्यो सम्झौताको उल्लंघन गरिएको मानिन्छ ।

Nepali

N12

4 भान्सा कोठाको प्रयोग गर्ने तरिका

- चिल्लो तथा खानाको फोहोरहरु सिधै नालीमा पठाउनु हुदैन। चिल्लो पदार्थहरु पत्रिका अथवा अरु कुनै कागजहरुमा सोरेर त्यसलाई कुहिने फोहोरहरु संग फाल्नु पर्छ।

- कडा बास्ना तथा धुवाँ आउने खानाहरु पकाऊदा धुवाँ बाहिर फाल्ने पंखा चलाई, कोठामा गन्ध बस्न नदिन ध्यान दिनु होला।

5 बाथरूम तथा शौचालयको प्रयोग गर्ने तरिका

- बाथरूमको नालीमा कपाल तथा अन्य कुराहरु पठाउनु हुदैन।

- शौचालयमा शौचालय कागज भन्दा अरु कुराहरु बगाउनु हुदैन।

- यदि नाली जाम भयो भने पानीको अतिप्रवाह हुन जान्छ जसले गर्दा छरछिमेकीलाई पनि समस्या पर्न जान्छ । तल्लो तल्लाको कोठामा केहि क्षति पुग्न गयो भने त्यसको जिम्मेवार तपाई आफै हुन्छ र क्षतिको खर्च पनि आफैले बेहोर्नु पर्ने हुन्छ।

6 साझा क्षेत्र र बरन्डाको प्रयोग गर्ने तरिका

- धेरै जना बस्ने घरमा आफ्नो कोठा बाहेकको हल, सिढी साझा क्षेत्रमा पर्न आँउछ । यस्ता ठाउँहरुमा फोहोर तथा व्यक्तिगत सम्पत्तिहरु राख्नु हुदैन । साझा क्षेत्र आपतकालीन समयमा भाग्ने मार्गको रूपमा प्रयोग हुन्छ ।

- बरन्डा पनि आपतकालीन समयमा भाग्ने मार्गको रूपमा प्रयोग गरिने गरिन्छ। कृपया यस्ता आपतकालीन समयमा भाग्नेको लागि प्रयोग गरिने मार्गहरूमा सामानहरु नराख्न अनुरोध गर्दछु ।

5 कोठा छोड्ने (खाली गर्ने) प्रकिया

1 छाड्ने सूचना

- कोठा छोड्ने बेलामा घरधनी अथवा **फ़ुदोउसान कम्पनी**लाई सम्झौतापत्रमा लेखेको निष्चित अवधि (लगभग १ देखि २ महिना अगाडी) भित्र **कोठा छोड्ने जानकारी** दिनु पर्छ।

2 बत्ति, ग्यास र पानी बन्द गराउने

- कोठा छोड्नु १ हप्ता अगाडी सम्ममा बिजुली, ग्यास, पानी कम्पनीहरुमा सम्पर्क गरी बन्द गराउन लगाउनु पर्छ।

- कोठा छोड्ने दिन बिजुली, ग्यास, पानी कम्पनी अथवा सरकारी कार्यलायको मान्छेहरु आएर बन्द गर्ने प्रकिया गर्छ । तपाईले त्यो दिनसम्मको शुल्क तिर्नु पर्ने हुन्छ।

3 टेलिफोन र इन्टरनेटको प्रक्रियाहरु

- निश्चित टेलिफोन लाइनहरुको लागि, सम्झौता गरेको टेलिफोन कम्पनीमा सम्पर्क गरी स्थानांतरण प्रक्रियाहरु गर्नु पर्छ।

- मोबाइल टेलिफोनको लागि, सम्झौता गरेको टेलिफोन कम्पनीमा सूचित गरेर ठेगाना परिवर्तन गराउनु पर्छ।

- इन्टरनेटको लागि, सम्झौता गरेको प्रदायकलाई सूचित गरेर ठेगाना परिवर्तन इत्यादी गराउनु पर्छ।

4 हुलाकको प्रक्रिया

- हुलाक कार्यालयमा मेलको स्थानान्तरण गर्नु पर्छ । यसो गर्नाले आफ्नो पुरानो ठेगानामा पठाइएको मेलहरु पनि निश्चित अवधि भित्रमा नयाँ ठेगानामा पठाईन्छ। (जापान भित्र इत्यादी)

5 ठूलो फोहोर वस्तुहरूको आवेदन

- फर्नीचर लगायत अरु ठुला फोहोर वस्तुहरू, ठुला संख्याको फोहोरहरु भएमा नजिकैको सरकारी कार्यालय तथा फोहोर संकलन कार्यालयका व्यक्तिलाई सम्पर्क गरी फोहोर निपटाउने विधिहरू निश्चित गर्नुहोस् ।

- फोहोर लिन आउने दिन कोठा सर्ने भन्दा पछि हुन गएको खन्डमा घरबेटि वा घरको अधीक्षकसँग सलाह गरौँ ।

Nepali

6 कोठाको सरसामान सार्ने

- कोठा सर्ने काम उज्यालोको समयमा नै सकाऔँ । राती सामानहरु सार्दा छिमेकीहरुलाई बाधा पर्न जाने हुनाले त्यस्तो नगर्नु होला ।

- आफ्नो सबै सामानहरु सारे पछि कोठाको सरसफाई गर्नुपर्छ। कुनै पनि फोहोर छोड्नु हुँदैन।

7 चाबी फिर्ता तथा परिसर खाली गर्ने

- कोठा छोडेर जाने बेलामा कोठाको चाबी फिर्ता गर्नु पर्नेहुन्छ।

- मूल अवस्थाको **पुनर्स्थापना** भन्नाले कोठा छोड्ने बेला हजुर आफैले गर्दा भएको कोठाको क्षति तथा बिग्रेको ठाउँहरु सबै आफैले बनाई दिने भन्ने अर्थ हो । कोठा छोड्ने बेला कम्पनीको मान्छे तथा घरधनी आएर कोठाको अवस्था, फर्निचर तथा उपकरणहरु मूल अवस्थामा छ, छैन भनेर हेर्न आउने गर्छन।

8 डिपोजिट रकमको हिसाब

- कोठा छोड्ने समय, सिद्धान्त अनुसार **डिपोजिट** राखेको रकम फिर्ता आउने गर्छ । तथापि, **पुनर्स्थापना**मा लाग्ने खर्च अथवा कोठामा छोड्नु भएको सामानहरु फाल्न लागेको खर्च, इत्यादी खर्चहरु **डिपोजिट**बाट घटाईन्छ । केहि गरि **पुनर्स्थापना**को खर्च **डिपोजिट** रकम भन्दा बढी लाग्न गएको खन्डमा, कमी भएको रकम सबै आफैले छुट्टै तिर्नु पर्ने हुन्छ ।

6 भाडा आवासहरुको प्रकार र कोठाको रूपरेखा पढ्ने तरिका

1 अपार्टमेन्ट र मेन्शन को फरक

- अपार्टमेन्ट भनेको सामान्यतया काठ वा प्रकाश स्टील फ्रेमले निर्माण गरेको सामूहिक आवास हो । जसलाई “हाईचु” वा “को-पो” पनि भन्ने गरिन्छ ।

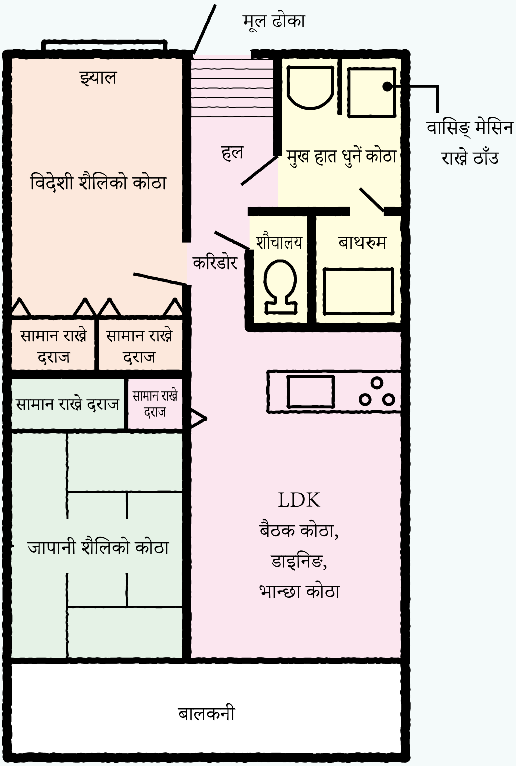
- मेन्शन भनेको मजबूत कंक्रीटले निर्माण गरेको सामूहिक आवास हो ।

2 कोठाहरुको रुपरेखाहरु हेर्ने तरिका

- जापानमा कोठाको रुपरेखा “2LDK”आदि भनेर उल्लेख गरिनेछ।

- “L” भनेको बैठक कोठा “D” भनेको खाना खाने कोठा “K” भनेको भान्छा कोठा भन्ने भुझिन्छ। “DK” भन्नाले खाना खाने कोठा र भान्छा कोठा भएको कोठा भन्ने भुझिन्छ। “LDK” भन्नाले बैठक कोठा, खाना खाने कोठा र भान्छा कोठा भएको कोठा भन्ने भुझिन्छ।

- “1DK” “2LDK” जस्ता 1, 2 अंक अगाडी जोडेको छ भने यसले स्वतन्त्र कोठाको संख्या देखाउँछ । उदाहरणको लागि 2LDKभन्नाले बैठक कोठा, खाना खाने कोठा र भान्छा कोठा बाहेक अर्को दुई ओटा कोठा छ भन्ने भुझिन्छ।



2LDK

※प्रकाशित रुपरेखाको चित्र एउटा उदाहरण मात्र हो।

Nepali

N16

3 कोठा आकारको एकाइहरु (जो, चुबो)

- जापानमा कोठाको आकार नाप्नको लागि वर्ग मीटर(m^2) मात्र नभएर “जो” अथवा “चुबो” भन्ने एकाइ पनि प्रयोग गरिन्छ।

- “जो” भनेको एउटा म्याट को एकाइ हो, जसको आकार १८० से.मी. ×९० से.मी. हुन्छ। (यो आकार भन्दा सानो आकारको म्याट पनि हुन्छ) यसको प्रयोग कोठाको आकार नाप्न गरिन्छ।

- “चुबो” भने जग्गाको आकार नाप्नको लागि प्रयोग गरिन्छ। १ चुबो भनेको लगभग ३. ३ m^2 हुन्छ।

4 जापानी शैली र विदेशी शैलीका कोठाको फरक

- जापानी शैलीको कोठा भनेको जापानी म्याट ओछ्याएको कोठा हो ।

- विदेशी शैलीको कोठामा भने फर्श तथा कार्पेट ओछ्याएको हुन्छ ।

5 जापानको बाथरूम

- सामान्यतया जापानको बाथरूम, बाथटब र नुहाउने ठाउँमा विभाजन गरिएको छ ।

- बाथटबमा तातो पानी जम्मा गरि, कपाल र शरीर नुहाउनको लागि भने बाथटब भन्दा बाहिर प्रयोग गरिन्छ। स्याम्पु वा साबुन राम्रोसंग पखालेर मात्र बाथटबमा पस्ने गरिन्छ ।

- यदि एकजना भन्दा बढी मान्छे बाथटबमा पस्ने हो भने, बाथटबको पानी नफालि अर्को मान्छेको लागि नि प्रयोग गर्न सकिन्छ।

6 जापानी शैलीको शौचालय

● जापानी शैलीको शौचालय प्रयोग गर्दा, डोम (उठेको भाग) अगाडि पारेर बस्नुपर्छ।

7 जुत्ता लगाएर पस्न निषेध

● जापानीको घरहरु मूल ढोका देखि हल सम्म वा कोठा भित्र प्रवेश गर्न एक कदम माथि चढ्नु पर्ने गरि निर्माण गरको हुन्छ । मूल ढोकामा जुत्ता खोलेर मात्र कोठा भित्र खिरिन्छ । जापानमा मानिसहरू सिधै भुईमा बस्ने अथवा ओछ्यान ओछ्याएर आराम गर्ने गर्छन । त्यहि भएर सधैं जुत्ता मूल ढोकामा खोल्ने गरिन्छ । जुत्ता लगाएर कोठाहरुमा पस्न मिल्दैन ।

8 साइकल पार्किंग क्षेत्र

● साइकल पार्किंग गर्दा आफ्नो तोकिएको क्षेत्रमा राख्नुपर्छ। तोकिएको स्टिकरहरु टास्नु पर्ने जस्ता नियमहरु भएमा, तपाईले ती नियमहरुको पालना अवश्य गर्नु पर्ने हुन्छ ।
त्यस्तै गाडीहरुको लागि भने पार्किंग गर्ने ठाउँ भाडामा लिनु पर्ने हुन्छ । (धेरै भएको खण्डमा शुल्क लाग्ने गर्छ) वरिपरि पार्किंग गर्ने ठाउँ खाली भए पनि, आफूले भाडामा लिएको छैन भने पार्किंग गर्न पाउनु हुने छैन ।

N18

7 कोठा भाडामा लिने बेला थाहा पाइ राख्नु पर्ने फ़ुदोउसानका शब्दहरु

[फ़ुदोउसान तेन्] (कोठा खोज्दिने पसल)

कोठा भाडामा दिने तथा घर जग्गा बेचबिखन गर्ने पसल हो ।

[रेन्ताइ होस्योनिन] (जमानत बस्ने व्यक्ति)

कोठाको भाडा अथवा कोठा छाड्ने समयमा मर्मत संभार गर्न लाग्ने खर्च तिर्न नसकेको खण्डमा तिरिदिने व्यक्ति अथवा जमानत बस्ने व्यक्ति हो । कोठा लिने समयमा जमानत बस्ने व्यक्ति आवश्यक पर्दछ र उक्त व्यक्तिको तोकिएको न्युनतम आय हुनु पर्ने हुन्छ।

[मोसिकोमीकिन] (आवेदन शुल्क)

सम्झौताको अग्रिम बुकिङ गर्ने बेला फ़ुदोउसान कम्पनीले केहि शुल्क लिने गर्ने गर्छ ।
यदि सम्झौता सफल नभएको खण्डमा पैसा फिर्ता आउने, नआउने पहिले नै बुझेर राखौँ।

[ज्युयोउ जिको सेचुमेइ] (महत्वपूर्ण बुँदाहरुको विवरण)

कोठा भाडामा लिने समय संबन्धित पसलको व्यक्तिले भाडादारलाई केहि महत्वपूर्ण नियमहरुको जानकारी गराई हस्तान्तरण गर्ने गरिन्छ । कोठामा भएको समान, सुबिधा र डिपोजिट गरिएको पैसा कहिले, कसरी फिर्ता आउने हो भन्ने कुराहरुको जानकारी दिने हुदा राम्रोसंग सुन्नु होस् र नबुजेको खण्डमा प्रश्न गर्नुहोला ।

सिकिकिन [होस्योउकिन] (डिपोजिट)

सिकिकिन भनेको यदि भाडा तिर्न सक्नु भएन अथवा कोठा छाड्ने बेला मर्मत सम्भारमा लाग्ने खर्चहरुको लागि घरबेटीले लिने धरौटी रकम हो । यो करिब दुई महिना बराबर को हुन्छ । कोठा छाड्ने समय मर्मत सम्भारमा लाग्ने खर्चहरु हिसाब गरि बाँकि रकम फिर्ता गरिन्छ ।
ठाउँ अनुसार सिकिकिनलाई होस्योउकिन पनि भन्ने गरिन्छ । होस्योउकिन भाडाको ६ महिना सम्मको पनि लिने गरिएको पाइन्छ ।

[रेईकिन]

सम्झौता गर्ने समयमा घरबेटीलाई तिर्ने पैसालाई जनाउँछ। कान्तो एरियामा रेईकिन एक देखि दुई महिनाको भाडा लिने गरिन्छ। रेईकिन फिर्ता हुँदैन । आजकाल रेईकिन तिर्न आवश्यक नपर्ने कोठाहरु पनि पाउन सकिन्छ ।

N19

[बाइखाइतेस्युर्यो](सेवा शुल्क)

यो फुदोउसान पसलमा सेवा शुल्कको रुपमा तिरिने पैसा हो र यो लगभग एक महिनाको भाडा बराबर हुन्छ।

[शोनगाई होकेनर्यो](क्षति बिमा)

सम्झौता गर्ने बेला, आगलागी अथवा पानी चुहावट जस्ता क्षतिहरुको लागि सामान्यतया बिमा गर्नु पर्ने हुन्छ ।

[याचिन](कोठा भाडा)

यो कोठा भाडामा लिनको लागि लाग्ने शुल्क हो जो चालू महिनाको भाडा अघिल्लो महिनाको अन्तिम सम्ममा तिरिन्छ। महिनाको बिचमा कोठा लिनु भएमा अथवा छोड्नु भएमा भने दिन गन्तीको हिसाबमा भाडा तिर्नुपर्ने हुन्छ।

[क्योएकि हि (खानरी हि)](साधारण सेवा शुल्क)

सबैले प्रयोग गरिने भर्याङ्ग अथवा बाटोको बत्तिको पैसा तथा सरसफाईको लागि लिइने रकम हो । जापानमा भाडाको अलग्गै साधारण सेवा शुल्क पनि तिर्नु पर्ने हुन्छ । यो कोठाको भाडा तिर्ने बेलामा सँगै तिर्ने गरिन्छ ।

[दौक्योस्या](संगै बस्ने मान्छे)

भाडामा लिएको कोठामा आफू सँगै अरु पनि बस्ने छ भने, सम्झौताको गर्ने बेला घरबेटीलाई जानकारी गराउनु जरुरी हुन्छ । जानकारी नगराई अरु सँगै बसेमा घरबेटीले कोठाबाट निकाल्न पनि सक्छ ।

[याचिन साइमु होस्योउ खाइस्या](भाडा ग्यारेन्टी कम्पनी)

याचिन साइमु होस्योउ खाइस्या भनेको भाडादारले भाडा तिर्न नसकेको खण्डमा भाडादारको सट्टामा भाडा तिरिदिने ग्यारेन्टी कम्पनी हो । यसको प्रयोग गर्न होस्योउ खाइस्यालाई केहि शुल्क (२ वर्षको ग्यारेन्टी शुल्कको रूपमा भाडाको लगभग ३० देखी ५० प्रतिशत अग्रिम शुल्क) तिर्नुपर्ने हुन्छ तर यो बिमा भने होइन । ग्यारेन्टी कम्पनीले तिरि दिएको पैसा पछि भाडादार आफैले ग्यारेन्टी कम्पनीलाई तिर्नुपर्ने हुन्छ।

Nepali

N20

[फुचु चिन्ताइस्याकु केयाकु](साधारण भाडा सम्झौता)

फुचु चिन्ताइ स्याकु केयाकु भनेको जापानमा प्राय प्रचलनमा आउने सम्झौता हो ।
सम्झौताको अबधि सकिए पनि घरबेटीले विशेष कुनै कारण नभएसम्म सम्झौताको नवीकरण अस्वीकार गर्न पाउदैन । अर्को शब्दमा भन्नु पर्दा, नवीकरण सम्झौता नगरे पनि स्वचालित रूपमा कोठाको नविकरण हुन्छ।

[तेइकि चिन्ताइस्याकु केयाकु](नियमित पट्टे सम्झौता)

तेइकि चिन्ताइस्याकु केयाकु भनेको निश्चित अवधि सम्मको सम्झौता हो र यो सम्झौताको अबधि सकिए पछि सम्झौता पनि सकिन्छ । केहि गरी घरबेटीसंगको आपसी सहमति भएमा नवीकरण गर्न सकिन्छ ।

[सिकिहिकी](फिर्ता नहुने पुनर्स्थापना शुल्क)

सिकिहिकी भनेको कोठा छाडेर जाँदा डिपोजिट राखेको पैसाबाट फिर्ता नहुने पैसा निर्णय गरी सुरुमै घटाएर गरिने एक प्रकारको अनुबंध हो । यो तोउखाई, खान्साइ क्षेत्र र कयूस्यु क्षेत्रमा अधिकतम पाइन्छ ।

[कोउसिन रयो](नविकरण शुल्क)

सम्झौता अवधि सके पछि पनि निरन्तर रुपमा बस्नको लागि भाडादारले घरबेटीलाई तिर्नुपर्ने रकम हो । सम्झौता अवधि भने २ वर्ष को हुने गर्छ ।

[गेंज्यो खाइफ़ुकु](पुनर्स्थापना)

तपाईंको समान्य गल्तीको कारण कोठामा भएको क्षति, फोहोर दाग अथवा कोठाको उपकरण बिग्रिन गएको खण्डमा, त्यसलाई प्राम्भिक अवस्थामा बनाउन पर्ने हुन्छ र त्यसको खर्च तपाई आफैले व्योहोर्नु पर्ने हुन्छ । जसलाई गेंज्यो खाइफ़ुकु भनिन्छ र यो तपाईले सुरुमा डिपोजिट गर्नु भएको रकमबाट काटिछ। त्यसैले कोठा प्रयोग गर्दा सफा संग प्रयोग गर्ने गरौँ।

[खाइयाकु योकोकु](कोठा छाड्ने सूचना)

सम्झौता अवधि पुरा नभई बिचैमा कोठा छाड्नु परेमा घरबेटी अथवा फ़ुदोउसान कम्पनीमा पहिलै (साधारणतय १-२ महिना अगाडी) निवेदन दिनु पर्ने हुन्छ ।

2 आवश्यक फारम

तलको “आवश्यक फारम” भर्नु भई **फ़ुदोउसान कम्पनी**को मान्छेलाई देखाउनुहोस् ।

विदेशी

म निम्न अवस्थाको कोठा खोज्दैछु।

① उपयुक्त भाडा	￥＿＿＿＿＿＿＿＿ ～￥＿＿＿＿＿＿＿＿	
② उपयुक्त स्थान	( ) स्टेशनको नजिक स्टेशन देखि हिडेर लगभग ( )मिनेट	
③ घरको प्रकार	□अपार्टमेन्ट □मेन्शन □घर	
④ कोठाको तल्ला	□ २ वा २ तल्ला भन्दा माथि भए राम्रो □ जति तल्ला भए पनि हुन्छ	
⑤ कोठाको क्षेत्रफल	( ) m² वा बढी	
⑥ कोठाको रुपरेखा	□एउटा कोठा □एउटा भन्दा बढी छुट्टा छुट्टै कोठा ( ) ओटा संयुक्त कोठा □K □DK □LDK कोठाको शैली □जापानी □विदेशी □जुन भए पनि हुन्छ	
⑦ शौचालय	□विदेशी □जापानी	
⑧ बाथरूम	□बाथरूम भएको □बाथरूम नभए पनि हुन्छ	
⑨ एयर कंडीशनर	□एयर कंडीशनर भएको □एयर कंडीशनर नभए पनि हुन्छ	
⑩ बस्ने मान्छेको संख्या	( ) जना □परिवार □साथी □अन्य	
⑪ **ग्यारेन्टर**	□छ □ग्यारेन्टी कम्पनी प्रयोग गर्न चाहनुहुन्छ □छैन	
⑫ कोठा सर्ने दिन	( )साल( )महिना ( )गते ※म ( ) साल ( )महिनासम्म बस्न चाहन्छु ।	
⑬ सम्झौता गर्ने बेला लगभग	￥＿＿＿＿＿＿＿＿ तयार गर्न सक्छु।	

N22

विदेशी

मेरो प्रोफाइल निम्न अनुसार छ।

①तपाईंको पेशा के हो ?

☐कम्पनी कर्मचारी ☐कारखाना कामदार ☐स्व - कार्यरत

☐कर्मचारी ☐विद्यार्थी ☐अन्य

②कस्तो किसिमको काम गर्नु हुन्छ ?

☐नियमित कर्मचारी ☐ठेक्काको कर्मचारी ☐अस्थायी कर्मचारी

☐पार्ट टाईम कर्मचारी ☐अन्य

③जापानी भाषा बोल्ने क्षमता कति छ ?

☐सक्षम ☐सामान्य कुराकानी गर्न सक्छु ☐बोल्न सक्दिन

④जापानी अक्षर पढ्न सक्नुहुन्छ ?

☐सक्छु ☐हिरागाना चाहिँ सक्छु ☐सक्दिन

फुदोउसान पसल

☐फारम हेरेर आफूलाई चाहिएको जस्तो कोठा पाउनु भएमा, अर्को पाली आउनु हुदा जापानी भाषा बोल्न जान्ने मान्छे सँगै लिएर आउनु होला ।

☐फेरि एकचोटी यो पुस्तिका राम्रो सँग पढ्नुहोला ।

☐अहिले हाम्रो कम्पनीमा तपाईंले खोज्नु भएको जस्तो कोठा खाली छैन ।

☐तपाईंले खोज्नु भएको अवस्थाको कोठा छैन ।

तपाईंले खोज्नु भएको ठाउँ, क्षेत्रफल अनुसारको कोठाको भाडा

￥ ________________________

जति पर्न जान्छ ।

फेरि एकपटक सोचेर आउन हुन अनुरोध गर्दछु ।

व्यक्तिगत विवरण

N23

नाम

ठेगाना

☎ फोन नम्बर ( )

मोबाइल नम्बर ( )

पासपोर्ट नम्बर

काम गर्ने स्थान अथवा
विद्यालयको नाम

ठेगाना

☎ फोन नम्बर ( )

जापानमा आपतकालीन समयमा सम्पर्क गर्न मिल्ने व्यक्तिको नाम, फोन नम्बर

नाम

☎ फोन नम्बर ( )

आपतकालीन समयमा सम्पर्क गर्न मिल्ने आफ्नो देशमा रहेको आफन्तको नाम

नाम

☎ फोन नम्बर ( )

Nepali

5 भाडा कोठाको करार चेक पत्र

※करार विवरण अनुसार थपघट गरेर प्रयोग गर्नुहोस्।

नं	☑ बुझें	विवरण
कोठामा छिर्ने बेलामा, बस्ने बेलामा		
①	☐	हरेक महिना〇〇 दिनमा अर्को महिनाको रकम भुक्तानी गर्नुपर्छ। रकम 〇〇 येन (भाडा रकम〇〇येन〇〇 खर्च〇〇येन)
②	☐	बिजुली, ग्याँस, धाराको करार प्रक्रिया आफैले गर्नुपर्छ। यो करार घर भाडाको मात्र हो।
③	☐	जूता फुकालेर कोठा भित्र प्रवेश गर्नुहोस्।
④	☐	यो कोठा, अरू ब्यक्तिलाई भाडामा दिन पाउने छैन् ।
⑤	☐	परिवार, नातेदार र साथीहरू यो कोठामा बस्न पाउने छैन्।
⑥	☐	घर पालुवा लगायत अरू जनावरहरू पाल्न पाउने छैन्।
⑦	☐	जल्ने फोहर ( ) बार, नजल्ने फोहर चाहि 〇हप्ता ( ) बार, रिसाइकल फोहर चाहि ( ) बारमा फालिन्छ।
⑧	☐	कुनै ठूलो आवाज ननिकाल्नु होस्। विशेष गरी, राति 〇बजे बाट बिहान〇 बजेसम्म निकाल्न पाउने छैन्।
⑨	☐	बरान्डा, भर्याङ, बल्कोनि लगायतमा सामानहरू नराख्नुहोस्।
⑩	☐	कोठा सफासुघरमा राखेर प्रयोग गर्नुस। साथै कोठामा जोडिएका सुबिधाका सामानहरू (〇〇, 〇〇) हरू उचित रूपमा प्रयोग गर्नुहोस्।
⑪	☐	लामो अवधि (〇 एक हप्ता भन्दा माथि) कोठामा बसोबास गर्न नफर्किने बेलामा घर छोडेर जानु अगाडि 〇〇 तारिकमा सूचना दिनुहोस्।
कोठा छोड्ने बेलामा (बसाईसराईको बेलामा)		
⑫	☐	बसाईसराई गर्न〇 महिना अगाडि जानकारी गर्नु पर्छ। पत्रमा लेखेर〇〇 लाई बुझाउनु पर्छ।
⑬	☐	करार समाप्ति समय (〇 तारिक) भित्रमा बसाईसराई गर्नु पर्छ।
⑭	☐	कोठामा केही पनि सामानहरू बाँकि गर्न पाउने छैन। फोहर पनि बाँकि नगर्नु होला।
⑮	☐	कोठाको साँचो〇〇 लाई बुझाउनुहोस्।
⑯	☐	यदि कोठामा फोहर वा दाग भएमा त्यसको मर्मतको लागि डिपोजित रकम (करार गरेको बेलामा घरपतिलाई डिपोजितको रूपमा दिइराखेको रकम) बाट तिर्न लगाइन्छ। उदाहरणको लागि चुरोटको दाग वा बास्ना धेरै भएको बेला, क्रसको रूपमा रकम भुक्तानी गर्नु पर्छ।

माथि उल्लेखित नियमहरू पालन गर्ने कुरामा सहमति/ बाचा गर्दछु।

मिति ______ बर्ष ______ महिना ______ तारिक

घरको नाम ______ नं कोठा

नाम वा सहि ______

इमेल,ठेगाना ______