

Bảo lãnh thuê nhà là gì?

Hệ thống cho thuê nhà an toàn và độc đáo ở Nhật Bản

Ở Nhật Bản, có trường hợp khi bạn thuê nhà, bạn sẽ gặp khó khăn trong việc chứng minh tín dụng cá nhân. Vì vậy, để người thuê nhà hay người đăng ký thuê nhà chứng minh được tín dụng cá nhân, công ty bảo lãnh thuê nhà sẽ tiến hành hỗ trợ tín dụng bao gồm cả việc thẩm tra bảo đảm, từ đó có thể giảm bớt được rủi ro cho chủ nhà và công ty bất động sản.

Nhờ đó, bằng việc sử dụng hệ thống bảo lãnh cho thuê nhà, việc thuê nhà trở nên dễ dàng hơn đối với bên thuê mướn nhà.

Ban đầu ở Nhật, việc ký hợp đồng thuê nhà luôn phụ thuộc vào người bảo lãnh liên đới, thế nhưng trong bối cảnh tỉ lệ sinh đẻ giảm và dân số già hóa, ngành dịch vụ bảo lãnh thuê nhà đã ra đời, và ngày nay được rất nhiều người đang sống ở nhà cho thuê sử dụng, bất kể là người Nhật hay là người nước ngoài.

Đơn vị bảo lãnh thuê nhà sẽ thực hiện việc xác nhận người dọn đến ở chính là người đăng ký thuê nhà, đứng ra thay mặt trả trước giúp người thuê nhà trong trường hợp không may người thuê nhà, thuê phòng chậm trả tiền nhà, tiền phòng hàng tháng.

Ngoài tiền thuê nhà hàng tháng, còn có các chi phí khác mà công ty bảo lãnh thuê nhà sẽ ứng tiền trả trước, đó là phí thanh toán phát sinh khi chuyển đi, phí tổn thất do vi phạm hợp đồng hay chấm dứt hợp đồng sớm, hay phí phát sinh khi tu sửa nội thất, đồ đạc.

Dịch vụ bảo lãnh thuê nhà của J-Lease

Sản phẩm của chúng tôi là “Tín dụng”

J-Lease có cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tokyo, cho nên việc chấp hành tuân thủ là tất nhiên, mà chúng tôi còn triển khai mở rộng các dịch vụ đa dạng như là điều cốt lõi trong việc bảo lãnh thuê nhà, có rất nhiều công ty bất động sản ở khắp nước Nhật đã và đang sử dụng rộng rãi dịch vụ bảo lãnh từ chúng tôi.

Để đảm bảo không xảy ra bất cứ rủi ro gì từ lúc chúng tôi thẩm tra việc dọn đến ở cho đến khi chuyển đi, xin bạn vui lòng đóng phí bảo lãnh.

Về cơ bản, chúng tôi sẽ không hoàn lại phí bảo lãnh sau khi ký hợp đồng.

2020.02 版

Đây là phí bảo lãnh mà khách hàng sẽ thanh toán

不動産会社さま：お客様にお支払いいただく保証料をご記入下さい。

Phí bảo lãnh ban đầu 初回保証料	Phí bảo lãnh liên tục / mỗi năm 継続保証料	Phí bảo lãnh hàng tháng 毎月保証料
yên	yên	yên

Bản tiếng Việt

ベトナム語/Vietnamese



J-LEASE



Dành cho người đi thuê nhà Hướng dẫn về bảo lãnh thuê nhà



Trụ sở chính tại Oita

Tầng 7, tòa nhà trung tâm Oita, 1-3-19 thị trấn Miyako, thành phố Oita, tỉnh Oita, Nhật Bản.

Trụ sở chính tại Tokyo

Tầng 8, Tòa nhà Shinjuku Square Tower, 6-22-1 Nishi-Shinjuku, quận Shinjuku, Tokyo, Nhật Bản.

Liên hệ: info@j-lease.jp

Thẩm tra việc dọn đến ở

Hợp đồng

Giấy tờ bắt buộc: Vui lòng nộp thẻ cư trú

Về nội dung viết trên đơn đăng ký thuê nhà, trước tiên, chúng tôi sẽ kiểm tra hồ sơ đăng ký, nếu thấy có điểm nào không rõ ràng hay cần xác nhận lại, chúng tôi sẽ liên lạc với bạn. Nếu chưa hoàn tất việc thẩm tra, thì chúng tôi sẽ không thể tiến hành làm thủ tục hợp đồng, do đó nếu bạn nhận được cuộc gọi từ số điện thoại bắt đầu từ con số 0570, xin vui lòng liên hệ lại ngay với chúng tôi càng sớm càng tốt.

Tại vòng thẩm xét hồ sơ thuê nhà, cũng có trường hợp chúng tôi không thể đáp ứng nguyện vọng của bạn. Xin bạn vui lòng hiểu cho chúng tôi.

Trong trường hợp hồ sơ đăng ký của bạn được chấp thuận, chúng tôi sẽ tiến hành thủ tục làm hợp đồng thuê nhà cho bạn. Lúc đó chúng tôi sẽ yêu cầu bạn ký tên, đóng dấu vào hợp đồng thuê nhà, và thanh toán các khoản phí ban đầu trong đó có phí bảo lãnh, v.v.



Sẽ như thế nào nếu chậm thanh toán tiền thuê nhà?



Xác nhận Người ký hợp đồng

Nếu đến ngày nộp tiền nhà mà tôi chậm thanh toán thì tôi nên làm thế nào?

Tư vấn Công ty bất động sản

Trước hết, xin vui lòng liên hệ và thảo luận với công ty bất động sản!

Liên lạc từ J-Lease

Trường hợp J-Lease thực hiện thanh toán tiền nhà thay cho bạn (thay mặt chi trả), thì J-Lease sẽ liên lạc với người đứng tên trên hợp đồng qua điện thoại hoặc SMS. Nếu thấy có cuộc gọi tới, hãy gọi lại cho chúng tôi. Cũng có trường hợp số gọi đến không phải bắt đầu bằng số 0570.

Thảo luận về ngày dự định thanh toán

Sau khi bạn liên lạc với chúng tôi, chúng tôi sẽ xác nhận tình trạng và thảo luận về ngày dự định thanh toán tiền thuê nhà của bạn. Nếu bạn không liên lạc lại, chúng tôi sẽ liên hệ với người bảo lãnh liên đới để yêu cầu thanh toán. Hoặc cũng có trường hợp sẽ liên hệ với người được đăng ký ở mục địa chỉ liên lạc khẩn cấp.

Về số tiền thanh toán

Tiền thuê nhà là khoản phát sinh mỗi tháng chừng nào bạn còn sống ở nhà đi thuê. Về cơ bản, tiền nhà tháng tiếp theo sẽ phải được thanh toán vào cuối tháng trước. Trường hợp J-Lease đã thanh toán tiền nhà thay cho bạn (thay mặt chi trả) do bạn gặp khó khăn trong việc thanh toán vào ngày đã định, thì sẽ có chi phí riêng cho việc làm thủ tục (2.700 yên <chưa tính thuế>).

Ví dụ: Tiền nhà là 40.000 yên

Ngày đến hạn thanh toán của tiền nhà tháng tiếp theo
Liên lạc sau khi J-Lease thay mặt chi trả.

40.000 yên 42.970 yên (trường hợp thuế tiêu dùng là 10%)

Hạn thanh toán
tiền thuê nhà của
tháng tiếp theo

Để có thể tiếp tục ở nhà thuê, thì nhất thiết phải trả tiền thuê nhà hàng tháng. Vui lòng thanh toán tiền nhà trong tháng kế tiếp.

Trường hợp chúng tôi không nhận được tiền thuê nhà hay liên lạc nào từ bạn

Trường hợp chúng tôi không nhận được tiền thanh toán từ bạn dù bạn nhiều lần hứa hẹn và thương lượng, chúng tôi có thể nhờ pháp luật can thiệp. Để sống an tâm và an toàn tại Nhật, xin bạn vui lòng tuân thủ đầy đủ quy định trả tiền thuê nhà hàng tháng giúp chúng tôi!