

5. Thanh toán tiền thuê nhà, v.v.

Việc thanh toán sẽ thuận tiện khi sử dụng dịch vụ tự động thanh toán từ tài khoản.

Việc thanh toán tiền thuê nhà, v.v. (tiền thuê nhà và phí quản lý vệ sinh) là điều cơ bản để cư trú tại nhà ở.

Việc thanh toán sẽ thuận tiện khi sử dụng dịch vụ tự động thanh toán từ tài khoản tại tổ chức tài chính do Tổ chức Đô thị UR chỉ định. Trong trường hợp chẳng may không thể thanh toán đúng thời hạn thanh toán thì có thể bạn sẽ bị hủy hợp đồng thuê nhà và khi cần “kế thừa danh nghĩa” hay “thay đổi nhà ở” trong tương lai bạn sẽ không thể sử dụng những chế độ đó.

Nếu bạn có điểm nào không rõ trong những việc liên quan đến tiền thuê nhà, v.v., xin hãy liên hệ với trung tâm nơi cư trú, v.v. có trách nhiệm quản lý.

(1) Thời hạn thanh toán

Được ghi trong hợp đồng thuê nhà. Việc thanh toán hàng tháng xin vui lòng thực hiện không muộn hơn thời hạn thanh toán.

(2) Phương pháp thanh toán

◆ Đăng ký dịch vụ “tự động thanh toán từ tài khoản” ◆

Việc thanh toán tiền thuê nhà, v.v. (bao gồm tiền đặt cọc bổ sung, v.v. của người sử dụng chế độ trả tiền đặt cọc chia ra nhiều lần hay người sử dụng các chế độ chiết khấu tiền thuê nhà) thì xin vui lòng thanh toán bằng cách “tự động thanh toán từ tài khoản” như được ghi trong hợp đồng thuê nhà. Nếu bạn chưa đăng ký dịch vụ tự động thanh toán từ tài khoản thì xin vui lòng đăng ký ngay lập tức tại quầy dịch vụ của tổ chức tài chính do Tổ chức Đô thị UR chỉ định ở gần chỗ bạn nhất. Phương pháp đăng ký dịch vụ là như sau.

Trường hợp ngân hàng / quỹ tín dụng

Xin hãy mang 4 thứ dưới đây đến quầy dịch vụ của ngân hàng được Tổ chức Đô thị UR chỉ định, v.v. để đăng ký dịch vụ.

- ① “**Giấy yêu cầu tự động thanh toán tiền thuê nhà, v.v. từ tài khoản tiền gửi**”
(Xin hãy điền các mục cần thiết.)
- ② “**Giấy biên nhận tiền thuê nhà, v.v. khi ký hợp đồng** (phiếu chuyển khoản tiền đặt cọc và tiền thuê nhà, v.v. khi ký hợp đồng (giấy biên nhận))”
(Cần thiết để xác nhận số hiệu căn hộ, v.v.)
- ③ “**Sổ tài khoản gửi tiền**”
(Trường hợp đăng ký dịch vụ tại cửa hàng của ngân hàng, v.v. không có tài khoản tiền gửi thì bạn cần mở tài khoản.)
- ④ “**Con dấu đã đăng ký với ngân hàng**”

Trường hợp bưu điện (ngân hàng Yucho)

Xin hãy mang 3 thứ dưới đây đến quầy dịch vụ của bưu điện gần nhất rồi đăng ký dịch vụ.

- ① “**Đơn đăng ký sử dụng dịch vụ nộp tiền thuê nhà, v.v. tự động**”
(Đề sẵn tại trung tâm nơi cư trú, v.v., văn phòng dịch vụ quản lý có trách nhiệm quản lý. Tại bưu điện thì nội dung ghi vào sẽ không được đặc biệt xác nhận nên xin hãy chú ý để không bị ghi thiếu, v.v.)
- ② “**Sổ tài khoản tiết kiệm**”
- ③ “**Con dấu đã đăng ký với bưu điện**”

Hơn nữa, xin hãy chú ý rằng việc tự động thanh toán từ tài khoản thì về nguyên tắc sẽ bắt đầu từ tháng tiếp theo của tháng đăng ký dịch vụ nhưng nếu ngày đăng ký là mười ngày cuối tháng đối với ngân hàng, v.v., từ trung tuần của tháng trở đi đối với bưu điện (ngân hàng Yucho) thì có thể sẽ thành bắt đầu từ tháng sau nữa.

(Tháng bắt đầu tự động chuyển khoản thanh toán thì chúng tôi sẽ thông báo cho bạn bằng bưu thiếp.)

Ngoài ra, nếu bạn đăng ký sử dụng 'Ponta tại UR (UR de Ponta)' từ trang đăng ký 'Ponta tại UR' (<https://www.ur-net.go.jp/chintai/ur-ponta/>) thì bạn sẽ tích được 1 điểm thưởng Ponta cho mỗi 500 yên tiền thuê nhà nên xin đừng quên đăng ký nhé.



"Tích điểm thưởng Ponta bằng tiền thuê hàng tháng!"



◆ Ngày tự động chuyển khoản thanh toán và xử lý phần không thể thanh toán ◆

- ① Việc tự động thanh toán từ tài khoản sẽ được thực hiện vào ngày tới hạn thanh toán của mỗi tháng (nếu ngày đó là ngày nghỉ làm của tổ chức tài chính thì thanh toán ngày làm việc tiếp theo, tuy vậy, nếu ngày đó là ngày 31 tháng 3 và là ngày nghỉ làm thì thanh toán vào ngày làm việc trước đó).
- ② Trong trường hợp không thể rút tiền như làm ở ① thì chúng tôi sẽ thực hiện việc tự động chuyển khoản thanh toán lại một lần nữa vào ngày mà Tổ chức Đô thị UR quy định.
- ③ Trong trường hợp không thể thực hiện việc rút tiền như làm ở ② thì Tổ chức Đô thị UR sẽ gửi riêng "Giấy yêu cầu thanh toán thuê nhà, v.v." nên xin hãy thanh toán bằng cách chuyển khoản số tiền yêu cầu thanh toán được ghi trong giấy yêu cầu thanh toán đó vào tài khoản chuyển khoản đến mà Tổ chức Đô thị UR chỉ định.
(Xin hãy chú ý rằng việc chuyển khoản tại quầy dịch vụ của bưu điện đơn giản (bưu điện ủy thác) sẽ không thể được thực hiện được.)



Hơn nữa, trường hợp đã quá ngày tới hạn thanh toán thì bạn sẽ thanh toán cả tiền lãi chậm trả được cộng thêm theo tỷ lệ 14,56%/năm (tính cho 365 ngày).

Công thức tính lãi chậm trả

Tiền thuê nhà, v.v. $\times$ 0,1456 $\times$ Số ngày chậm trả $\div$ 365
(làm tròn xuống phần chưa tới 10 yên)

* Ngày ngày bắt đầu tính số ngày chậm trả = ngày hôm sau của ngày tới hạn thanh toán

◆ Thay đổi tổ chức tài chính tự động thanh toán từ tài khoản ◆

Cách làm thủ tục trong trường hợp bạn muốn thay đổi tổ chức tài chính thực hiện việc tự động thanh toán từ tài khoản là như sau.

- ① Thay đổi từ ngân hàng A → ngân hàng B
Không cần phải làm thủ tục tại quầy dịch vụ của ngân hàng A.
Xin hãy nộp “Giấy yêu cầu tự động thanh toán từ tài khoản” mới đến quầy dịch vụ của ngân hàng B.
- ② Thay đổi từ ngân hàng A → bưu điện (ngân hàng Yucho)
Không cần phải làm thủ tục tại quầy dịch vụ của ngân hàng A.
Xin hãy nộp “Giấy đăng ký sử dụng dịch vụ nộp tiền tự động” mới đến quầy dịch vụ của bưu điện.
- ③ Thay đổi từ bưu điện (ngân hàng Yucho) → ngân hàng B
Không cần phải làm thủ tục tại bưu điện.
Xin hãy nộp “Giấy yêu cầu tự động thanh toán từ tài khoản” mới đến quầy dịch vụ của ngân hàng B.

Hơn nữa, việc tự động chuyển khoản thanh toán từ tài khoản tiền gửi và tiết kiệm sau khi thay đổi thì chúng tôi sẽ gửi thông tin hướng dẫn về việc bắt đầu tự động chuyển khoản thanh toán sau khi hoàn tất thủ tục nên trong khoảng thời gian cho tới lúc đó thì xin vui lòng sử dụng tài khoản trước khi thay đổi.

Ngoài ra, giấy yêu cầu tự động thanh toán từ tài khoản có sẵn tại quầy giao dịch của ngân hàng, v.v. (trừ quầy dịch vụ của bưu điện) và văn phòng dịch vụ quản lý, trung tâm nơi cư trú, v.v.

(3) Trường hợp thanh toán bị chậm trễ

Trường hợp việc thanh toán tiền thuê nhà, v.v. bị chậm trễ 3 tháng trở lên hay trường hợp việc chậm trả cho dù chưa đầy 3 tháng liên tục diễn ra thường xuyên và mối quan hệ tin cậy bị tổn hại, Tổ chức Đô thị UR sẽ hủy hợp đồng với khách hàng dựa trên hợp đồng thuê nhà và yêu cầu trả lại nhà ở ngay lập tức.

Ngoài ra, trường hợp nhà ở không được trả lại thì sẽ là cư trú bất hợp pháp trong khoảng thời gian cho tới khi hoàn tất việc trả lại nhà và bạn sẽ phải thanh toán số tiền bằng 1,5 lần tiền thuê nhà, v.v. làm tiền bồi thường.

Hơn nữa, trong trường hợp này, Tổ chức Đô thị UR sẽ yêu cầu việc trả lại nhà và thanh toán tiền thuê nhà, v.v. chậm nộp, và thực hiện biện pháp xử lý về pháp lý theo quy định.

Vì cả mục đích không để xảy ra tình trạng như thế này, xin vui lòng kiểm tra số dư tài khoản tiền gửi và tiết kiệm khi gần đến ngày tới hạn thanh toán tiền thuê nhà, v.v. và trong trường hợp chẳng may số dư không đủ thì nộp tiền vào chậm nhất là ngày hôm trước của ngày tự động chuyển khoản thanh toán.

(4) Về phí quản lý duy trì

Có phí quản lý duy trì trong các khoản phải thanh toán cùng tiền thuê nhà mỗi tháng.

Phí quản lý duy trì được sử dụng để trả tiền điện cho đèn cầu thang, v.v. trong khu nhà ở, tiền nước van tưới nước, chi phí xử lý rác, chi phí duy trì và vận hành cho các công trình như công trình cấp nước, chi phí vệ sinh khu vực dùng chung (về nguyên tắc thì trừ phòng cầu thang của nhà ở trung tầng), chi phí chăm sóc bãi cỏ hay cây xanh, v.v. và các chi phí cần thiết khác vì lợi ích chung của tất cả cư dân.

Phí quản lý duy trì là thu nhập của Tổ chức Đô thị UR và là khoản được cư dân chi trả để duy trì môi trường của khu nhà ở nơi cư dân sinh sống như thế này, và tại Tổ chức Đô thị UR quy định rằng phải nắm rõ tình hình thu chi theo từng khu nhà ở và thông báo cho cư dân của khu nhà ở bằng văn bản về tình hình thu chi của năm trước đó và kế hoạch điều hành năm hiện tại mỗi năm 1 lần.

Hơn nữa, về phí quản lý duy trì thì quy định là Tổ chức Đô thị UR chịu trách nhiệm điều hành nhưng trường hợp có biến động vật giá hoặc lý do khác thì chúng tôi sẽ xem xét lại số tiền đó.