베트남어

www.khug.or.kr

HUG 주택도시보증공사

Cùng HUG giữ tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse!

Điểm kiểm tra hợp đồng Jeonse

Hãy thường xuyên kiểm tra bản sao đăng ký ngay trước và sau khi ký kết hợp đồng thuê nhà Jeonse, trước khi thanh toán số dư, sau khi khai báo đăng ký cư trú!
Đặc biệt, trước khi thanh toán số tiền còn lại! phải kiểm tra bản sao đăng ký để xác định xem có các nội dung như thế chấp, xử lý tạm thời các tài sản bị tịch thu hay không.

Thuật ngữ phải biết.

Chuyển giao : Nhận chìa khóa nhà và chuyển đến

Khai báo đăng ký cư trú : Khai báo đến cơ quan có thẩm quyền để thay đổi và đăng ký địa chỉ khi chuyển đến nhà mới.

Ngày xác nhận : Kiểm tra ngày ký kết hợp đồng thuê nhà tại cơ quan thẩm quyền của nơi cơ trú mới
※ Nếu đáp ứng ba điều kiện này, ngay từ 00 giờ ngày hôm sẽ có quyền phản đối và quyền ưu tiên thanh toán.

Quyền phản đối : Là quyền hợp pháp mà bên cho thuê nhà đưa ra các yêu đối với người thuê là bên thứ 3, người được kế thừa quyền thuê nhà và người có quan hệ lợi ích liên quan đến nhà cho thuê khác.

Quyền ưu tiên thanh toán : Là quyền lợi ưu tiên thanh toán cho người cho vay nói chung và người cho vay thứ cấp từ số tiền sang nhượng khi đấu giá tài sản thế chấp.

Thế nào là bảo lãnh hoàn trả tiền đặt cọc Jeonse?

Bảo lãnh hoàn trả tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse là chính sách Tổng công ty bảo lãnh nhà ở đô thị thay mặt để hoàn trả lại tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse cho người thuê trong trường hợp sau khi đã kết thúc hoặc hủy hợp đồng cho thuê nhà nhưng người cho thuê không thể trả lại tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse hoặc trong trường hợp thiếu tiền đặt cọc thuê nhà sau khi thực hiện bán đấu giá/ tổ chức đấu giá nhà cho thuê Jeonse.

Tại sao lại cần?

· Có thể được hoàn trả tiền đặt cọc bằng cách yêu cầu thực hiện bảo lãnh ngay cả khi chủ nhà không thể hoàn trả.
(Chắc chắn phải kiểm tra điều kiện yêu cầu bảo lãnh)
· Khi hết hạn thời gian thuê nhà Jeonse, có thể chuyển nơi ở sau khi đăng ký quyền cho thuê.
· Người thuê nhà có thể tiến hành đăng ký xin cấp đơn bảo lãnh riêng (Không cần sự đồng ý của chủ nhà).

Làm thế nào để đăng ký Bảo lãnh hoàn trả tiền gửi Jeonse?

· Vui lòng đến điểm kinh doanh gần nhất của Tổng công ty bảo lãnh nhà ở thành phố.
· Có khả năng cấp ngay ở ngân hàng. (Tính đến tháng 11 năm 2020 có thực hiện ở ngân hàng Woori, ngân hàng Shinhan, ngân hàng Nonghyup, ngân hàng Kookmin, ngân hàng Hana, ngân hàng Gyeongnam, ngân hàng Gwangju)
· Cũng có thể dễ dàng đăng ký bảo lãnh trên điện thoại hoặc internet.(https://khig.khug.or.kr)
※ Vui lòng tham khảo trên trang chủ của Tổng công ty hoặc liên hệ với điểm kinh doanh có thẩm quyền về yêu cầu tham gia bảo lãnh.

HUG 주택도시보증공사

Cùng HUG giữ tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse!

Những điểm cần chú ý của bảo lãnh hoàn trả tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse?Jeonse?

- Phải liên hệ với Tổng công ty trong trường hợp thay đổi hợp đồng hoặc gia hạn (bao gồm làm mới) hợp đồng hoặc trường hợp thay đổi chủ nhà!
- Thực tế phải sống ở ngôi nhà đã ký hợp đồng.
- Ngoài tiền đặt cọc thuê nhà trên giấy bảo lãnh, chúng tôi không thực hiện bảo lãnh tiền lãi và tiền bồi thường.
- Nếu hết hạn hợp đồng và phải chuyển đi nhưng vẫn không nhận được tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse trước hết phải thông báo vấn đề đó với công ty bảo lãnh (thông báo vấn đề bảo lãnh)
- Sau đó, phải hoàn thành yêu cầu đăng ký thuê nhà và phải yêu cầu Tổng công ty bảo lãnh nhà ở đô thị thực hiện bảo lãnh.

Làm thế nào để yêu cầu thực hiện bảo lãnh hoàn trả tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse?

- Trong vòng 1 tháng sau khi hủy bỏ hoặc chấm dứt hợp đồng thuê nhà Jeonse, nếu bạn không nhận được tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse, bạn hãy yêu cầu thực hiện bảo lãnh sau khi hoàn thành đăng ký thuê nhà ở.
- Trong thời hạn hợp đồng Jeonse, trường hợp thực hiện bán khống hoặc bán đấu giá đối với là mục đích cho thuê Jeonse, sau khi yêu cầu trả lợi tức, bên bảo lãnh cho vay không nhận lại được khoản tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse thì phải yêu cầu gửi tài liệu chứng minh số tiền không nhận được trong số tiền bảo lãnh thuê nhà Joense như phiếu chia cổ tức.
- Trong thời hạn 2 tháng kể từ ngày xảy ra vấn đề bảo lãnh, phải yêu cầu Tổng công ty thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Những trường hợp dưới đây không có khả năng thực hiện bảo lãnh!

- Khi mất quyền được ưu tiên thanh toán và quyền phản đối trong thời gian thực hiện hợp đồng Jeonse (Bao gồm trường hợp tái cấp bảo lãnh như gia hạn hợp đồng thuê nhà Jeonse).
- Khi đã xảy ra thiệt hại công trình do tịch thu, tạm tịch thu, lệnh thu hồi toàn bộ, chuyển nhượng trái phiếu, cung cấp tài sản thế chấp cho các tổ chức tài chính (Toàn bộ hoặc một phần tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse).
- Trường hợp gây ra thiệt hại cho công trình hoặc các trường hợp khác thuộc lý do miễn trách nhiệm bồi thường theo các điều khoản và điều kiện bảo lãnh do vi phạm nghĩa vụ thông báo.

Ngoài bảo lãnh hoàn trả tiền đặt cọc thuê nhà Jeonse, còn có chế độ nào có thể giữ được tiền đặt cọc Jeonse?

Thiết lập quyền Jeonse

Ghi tên người thuê, số tiền đặt cọc Jeonse, thời hạn, ngày tiếp nhận thiết lập quyền Jeonse vào bản sao đăng ký để có thể được ưu tiên bảo vệ tiền thuê nhà Jeonse hơn so với chủ nợ khác. Tuy nhiên, chỉ có thể đăng ký khi có sự đồng ý của chủ nhà, và khi tiến hành đấu giá có thể xảy ra chi phí thiết lập, nếu giá trị của ngôi nhà thấp hơn so với giá trị thuê Jeonse thì bạn có thể không nhận lại được toàn bộ tiền đặt cọc.

Quyền ưu tiên thanh toán đầu tiên

Là chế độ người thuê nhà có thể nhận lại tiền đặt cọc Jeonse sớm hơn so với các chủ nợ khác khi tiền đặt cọc nhỏ hơn một số tiền nhất định. Số tiền hoàn trả sớm nhất khác nhau theo từ khu vực và phạm vi tiền đặt cọc nên nhất định phải kiểm tra!