**Bản giải thích những điều khoản chính** (Về việc thuê nhà)

Kính gửi : Ông / Bà　　　　　　　　　　　　　　 Ngày　　　tháng　　　năm

Sau đây là nội dung giải thích về bất động sản đề cập dưới đây dựa theo quy định trong điều 35 Luật giao dịch nhà ở (Dưới đây gọi tắt là “Luật định”). Đây là nội dung quan trọng nên ông/bà vui lòng hiểu rõ.

Thương hiệu hoặc Tên

Họ tên người đại diện Đóng dấu

Văn phòng chính

Số giấy phép

Ngày cấp

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Người môi giới bất động sản phụ trách việc hướng dẫn | Họ tên | Đóng dấu |
| Mã số đăng ký | 　　　　　　　　(　　　　　　　) |
| Nơi làm việc | 　　　 Số điện thoại　　　　　(　　　　　)　　　　　－ |

|  |  |
| --- | --- |
| Hình thức giao dịch (Khoản 2 Điều 34 của Luật định) | Đại lý　　　・　　　Môi giới |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tòa nhà | Tên |  |
| Địa điểm |  |
| Số căn |  |
| Diện tích mặt sàn | m2 (Diện tích trên Sổ đăng ký　　　　　　　m2) |
| Phân loại và kết cấu |  |
| Họ tên và địa chỉ của chủ nhà |  |


#  I. Điều khoản liên quan trực tiếp đến tòa nhà cho thuê

**1. Điều khoản được ghi trong hồ sơ đăng ký**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Điều khoản liên quan đến quyền sở hữu(Phần quyền lợi (Đối với bên A)) |  | Điều khoản liên quan đến các quyền lợi khác ngoài quyền sở hữu (Phần quyền lợi (Đối với bên B)) |
| Điều khoản quy định về quyền lợi liên quan đến quyền sở hữu |
| Họ tên người đứng tên hợp đồng:Địa chỉ:  |  |  |

**2. Sơ lược về những giới hạn luật pháp quy định**

|  |  |
| --- | --- |
| Tên Luật |  |
| Sơ lược về các giới hạn |

**3. Tình trạng trang bị hệ thống cung cấp nước sinh hoạt・điện・gas và hệ thống thoát nước**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Thiết bị có thể sử dụng ngay | Dự định trang bị các thiết bị | Ghi chú |
| Nước sinh hoạt | Hệ thống công・Hệ thống tư nhân・Nước giếng | Ngày 　　 tháng 　　 nămHệ thống công・Hệ thống tư nhân・Nước giếng |  |
| Điện |  | Ngày 　　 tháng 　　 năm |  |
| Gas | Thành phố・Prôpan | Ngày 　　 tháng 　　 nămThành phố・Prôpan |  |
| Nước thải |  | Ngày 　　 tháng 　　 năm |  |

**4. Hình dạng và kết cấu khi hoàn tất thi công xây dựng tòa nhà (Đối với tòa nhà chưa hoàn thiện)**

|  |  |
| --- | --- |
| Hình dạng và kết cấu tòa nhà |  |
| Phần kết cấu chính, Kết cấu và hoàn thiện nội ngoại thất |  |
| Bố trí lắp đặt và kết cấu các thiết bị |  |

**5. Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà (Đối với tòa nhà đã có sẵn)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Thực hiện khảo sát tình trạng tòa nhà | Có | Không |
| Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà |  |

**6. Tình trạng trang bị máy móc thiết bị trong tòa nhà (Đối với tòa nhà đã hoàn thiện)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Thiết bị tòa nhà | Có/Không | Hình thức | Mô tả khác |
| Nhà bếp |  |  |  |
| Nhà vệ sinh |  |  |  |
| Phòng tắm |  |  |  |
| Thiết bị cấp nước nóng |  |  |  |
| Bếp gas |  |  |  |
| Thiết bị điều hòa  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**7. Tòa nhà này có nằm trong khu vực cần phòng chống thiên tai hay không?**

|  |  |
| --- | --- |
| Nằm trong khu vực cần phòng chống thiên tai | Không nằm trong khu vực cần phòng chống thiên tai |

**8. Tòa nhà này có nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ sạt lở đất hay không?**

|  |  |
| --- | --- |
| Nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ bị sạt lở đất | Không nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ bị sạt lở đất |

**9. Tòa nhà này có nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ sóng thần hay không?**

|  |  |
| --- | --- |
| Nằm trong khu vực cần ảnh báo nguy cơ sóng thần | Không nằm trong khu vực cần cảnh báo nguy cơ sóng thần |

**10. Nội dung khảo sát sử dụng Amiăng**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tài liệu ghi chép kết quả khảo sát sử dụng Amiăng | Có | Không |
| Nội dung khảo sát sử dụng Amiăng |  |

**11. Nội dung kiểm tra khả năng chống chịu động đất**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kiểm tra khả năng chống chịu động đất | Có | Không |
| Nội dung kiểm tra khả năng chống chịu động đất |  |

II. Điều khoản liên quan đến điều kiện giao dịch

**1. Số tiền được nhận ngoài khoản tiền thuê nhà**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Số tiền | Mục đích nhận tiền |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |

**2. Điều khoản liên quan đến hủy bỏ hợp đồng**

|  |
| --- |
|  |

**3. Điều khoản liên quan đến dự định bồi thường thiệt hai hoặc tiền phạt do vi phạm hợp đồng**

|  |
| --- |
|  |

**4. Sơ lược biện pháp bảo toàn tiền thanh toán và tiền đặt cọc**

|  |  |
| --- | --- |
| Có biện pháp báo toàn không? | Có・Không |
| Cơ quan thực thi biện pháp bảo toàn |  |

**5. Điều khoản liên quan đến thời hạn hợp đồng và gia hạn hợp đồng**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Thời hạn hợp đồng  | (Bắt đầu) Ngày tháng năm(Kết thúc)Ngày tháng năm |  … tháng… năm | Hợp đồng thuê nhà thông thường |
| Hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn |
| Hợp đồng thuê nhà trọn đời |
| Điều khoản liên quan đến gia hạn hợp đồng |  |  |  |

**6. Điều khoản liên quan đến những hạn chế khác khi áp dụng luật**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Giới hạn áp dụng | Các quy định liên quan tới giới hạn sử dụng khu vực/ thiết bị/ vật dụng sở hữu riêng trong trường hợp là tòa nhà thuộc sở hữu chung  | Giới hạn khác |
| Giới hạn sử dụng |  |  |

**7. Điều khoản liên quan đến tính toán chi tiết các chi phí như tiền đặt cọc**

|  |
| --- |
|  |

**8. Phía được ủy thác để quản lý**

|  |  |
| --- | --- |
| Họ tên (Thương hiệu hoặc tên)(Mã số đăng ký tại Mục 2, Khoản 1, Điều 46 của Luật thúc đẩy tối ưu hóa quản lý chung cư hoặc Mã số đăng ký tại Mục 2, Khoản 1, Điều 5 của Quy định đăng ký bên quản lý nhà cho thuê) |  |
| Địa chỉ (địa điểm văn phòng chính) |  |

Ⅲ Điều khoản khác

**1. Hướng dẫn liên quan đến mục như văn phòng thu giữ tiền cọc (Khoản 2 Điều 35 của Luật định)**

**(1) Trường hợp không phải là nhân viên Hiệp hội bảo lãnh giao dịch nhà ở, chung cư.**

|  |  |
| --- | --- |
| Văn phòng thu giữ tiền cọc để bảo lãnh kinh doanh và địa điểm văn phòng đó |  |

**(2)Trường hợp là nhân viên Hiệp hội bảo lãnh giao dịch nhà ở, chung cư**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hiệp hội bảo lãnh giao dịch nhà ở, chung cư | Tên |  |
| Địa chỉ |  |
| Địa điểm văn phòng |  |
| Văn phòng thu tiền cọc mà để bảo lãnh việc thanh toán và địa điểm văn phòng đó |  |

**Điểm quan trọng**

 1. Mục 1 phần I

Trong cột “Điều khoản liên quan đến quyền lợi về quyền sở hữu”, điền các mục đăng ký liên quan đến quyền sở hữu được mô tả trong phần quyền lợi (Đối với bên A) của phần thỏa thuận đặc biệt về mua lại, các loại đăng ký tạm thời, nội dung đăng ký trưng thu.

 2. Mục 2 phần I

 Điền tên Luật pháp tương ứng từ bảng luật ghi dưới vào cột “Tên Luật”, và điền nội dung sơ lược các quy định giới hạn bởi Luật đó vào cột “Sơ lược giới hạn”

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Luật phát triển quy hoạch đô thị mới | Luật cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị mới | Luật phát triển quy hoạch vận tải nội đô |

 3. Mục 3 phần I

Tại cột “Ghi chú”, đặc biệt trong trường hợp yêu cầu tiền thanh toán liên quan đến bất động sản thì phải điền số tiền đó.

4. Mục 6 phần I

Cột “Máy móc thiết bị trong tòa nhà” mô tả những ví dụ về trang thiết bị cho trường hợp là tòa nhà chung cư chủ yếu dành cho cư dân sống lâu dài, trong trường hợp là tòa nhà dùng cho thương mại thì cần mô tả cụ thể các thiết bị máy móc được cho là quan trọng trên cơ sở xem xét kỹ lưỡng về thực trạng giao dịch theo từng loại hình kinh doanh. (Ví dụ: Thiết bị điều hòa không khí, thang máy)

 5. Mục 5 phần II

Ghi rõ một trong ba loại “Hợp đồng thuê nhà thông thường”, “Hợp đồng thuê nhà có kỳ hạn”, “Hợp đồng thuê nhà trọn đời”.

6. Trong trường hợp có nhiều mục cần điền ở các cột thì có thể điền vào một tờ khai khác và đính kèm cùng bộ hồ sơ, đồng thời chú thích rõ phần tương ứng trong tờ khai.

**Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà**

 **(Dùng để giải thích các mục chính)** 【kết cấu gỗ・kết cấu thép】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Ngày tạo |  |
| **Tòa nhà** | **Tên tòa nhà** |   |
| **Địa điểm** | □ Hiển thị khu dân cư□ Tên địa điểm, số khu đất |
| **(Trường hợp là nhà tập thể, chung cư)** | Tên chung cư |  | Số căn | Số |
| **Phân loại kết cấu** | □ Kết cấu gỗ　　□ Kết cấu thép 　 □ Khác (Kết cấu dùng vật tư hỗn hợp)  |
| **Số tầng** | Tầng nổi: tầng/Tầng hầm: tầng | Tổng diện tích mặt sàn | ㎡ |
| **Khảo sát tình trạng tòa nhà** | **Ngày khảo sát** |  |
| **Phân loại khảo sát** | □ Nhà riêng □ Nhà tập thể, chung cư　 　(　□ Nhà riêng　　　□ Nhà chung cư　)  |
| **Có hiện tượng xuống cấp không?** | Có/không có hiện tượng xuống cấp đánh giá dựa trên tiêu chuẩn khảo sát tình trạng tòa nhà(Phải điền cả cột『Có/không có các hiện tượng xuống cấp』dưới đây) | □ Có 　□Không |
|  | **Có/không có các hiện tượng xuống cấp** **※Gạch bằng 2 đường kẻ song song đối với các mục không có đối tượng khảo sát** | ＜Vị trí khảo sát liên quan tới các phần kết cấu chịu lực chính＞ | ＜Vị trí khảo sát liên quan đến phần chống thấm nước mưa＞ |
| Có hiện tượng xuống cấp hay không Không / kháo /sát được | Có hiện tượng xuống cấp hay không Không / kháo /sát được  |
| MóngTổ hợp nền và sàn nhàSàn nhàTrụ và dầmTường ngoài, mặt dưới mái hiênBan côngTường trongTrần nhàVì kèoKhác(Kiến xông)(Mục nát/ Ăn mòn)(Kiểm tra bố trí cốt thép)(Cường độ nén bê tông) | □ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □ | Tường ngoàiMặt dưới mái hiênBan côngTường trongTrần nhàVì kèoMái nhà | □ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □ |
| **Người thực hiện khảo sát tình trạng tòa nhà** | **Họ tên người thực hiện khảo sát** |  |
| **Tên cơ sở đào tạo thực hiện khảo sát và Mã số chứng chỉ hoàn thành khóa học của người thực hiện khảo sát** |  |  |
| **Phân loại chứng chỉ kiến trúc sư** | □ Cấp 1　　　　□ Cấp 2　　　　□ Kết cấu gỗ  |
| **Mã số đăng ký kiến trúc sư** | □ Đăng ký cấp Bộ trưởng Số 　　　　　　　　 □ Đăng ký cấp Tỉnh trưởng　  |
| **Tên văn phòng trực thuộc** |  |
| **Mã số đăng ký văn phòng kiến trúc sư** | Đăng ký cấp Tỉnh trưởng Số　　　　　 |

**Tài liệu tham khảo (dùng để giải thích các mục chính)**

**về sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà**

**■Nội dung khảo sát tình trạng tòa nhà**

Khảo sát lần này là khảo sát tình trạng nhà ở đã có theo Tiêu chuẩn phương pháp khảo sát tình trạng tòa nhà có sẵn (Thông báo số 82 của Bộ Đất đai, Cơ sở Hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản năm 2017), để nắm bắt tình trạng các hiện tượng xuống cấp đối với tòa nhà được khảo sát thông qua hoạt động khảo sát bằng quan sát trực quan, không phá hủy.

Do đó, trong lần khảo sát này, không thực hiện các hành vi như sau:

 1. Đối chiếu với các tài liệu như bản vẽ thiết kế.

 2. Xác định có/ không có vi phạm quy định liên quan đến tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

 3. Xác định mức độ tính năng mà tòa nhà này theo hạng mục tính năng riêng áp dụng đối với nhà ở như khả năng chống chịu động đất, tính năng tiết kiệm năng lượng, v.v…

 4. Xác định có hay không có bất thường như hiện tượng xuống cấp là do các lỗi kết cấu của tòa nhà, hay nguyên nhân của các trường hợp hỏng hóc xuống cấp đó.

**■ Những điểm lưu ý về sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà (dùng để giải thích các mục chính)**

1. Kết quả khảo sát này không phải là căn cứ để đánh giá có hay không có bất thường, cũng không phải là căn cứ để bảo đảm không có bất thường.

2. Nội dung ghi chép trong kết quả khảo sát này không phải là căn cứ để bảo đảm sẽ không có thay đổi nào trong khoảng thời gian kể từ thời điểm khảo sát.

3. Đối với nhà ở, trải qua thời gian sẽ dần xuống cấp. Kết luận trong kết quả khảo sát không phải là căn cứ để đảm bảo tòa nhà hoàn toàn không phát sinh các hiện tượng xuống cấp thông thường sau nhiều năm sử dụng. Ngoài ra, tình trạng xuống cấp của tòa nhà theo thời gian sử dụng có thể khác nhau tùy thuộc vào các hoạt động bảo trì bảo dưỡng đã thực hiện trước đây.

4. Kết quả khảo sát này không phải là căn cứ khẳng định tính phù hợp với các Điều Luật liên quan đến tiêu chuẩn kiến trúc.

5. Nghiêm cấm sao chép, in lại, giả mạo, chỉnh sửa trái phép một phần hoặc toàn bộ kết quả khảo sát này.

6. Nghiêm cấm bên thứ ba sử dụng kết quả khảo sát này mà không có sự đồng ý của bên ủy thác. Ngoài ra, bên được ủy thác thực hiện khảo sát này có thể nộp kết quả khảo sát cho công ty bảo hiểm bảo hành hỏng hóc nhà ở dưới sự đồng ý của bên ủy thác để yêu cầu bảo hiểm hỏng hóc khi mua bán nhà ở có sẵn.

7. Trường hợp sơ lược hoạt động khảo sát, báo giá các chi phí cũng như phương pháp thi công sửa chữa liên quan tới nghiệp vụ và dịch vụ (trung gian, môi giới, công ty sửa chữa cải tạo, v.v...) được tiến hành cùng với khảo sát này được đưa ra thì cũng không có liên quan giữa các nội dung đó và kết quả khảo sát này.

8. Kết quả khảo sát này không phải là căn cứ chứng minh đã tham gia bảo hiểm bào hành hỏng hóc nhà ở có sẵn. Cần tiến hành các thủ tục riêng biệt khi tham gia bảo hiểm bào hành hỏng hóc nhà ở có sẵn.

**Sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà**

 **(Dùng để giải thích các mục chính) 【kết cấu bê tông cốt thép】**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Ngày tạo |  |
| **Tòa nhà** | **Tên tòa nhà** |   |
| **Địa điểm** | □ Hiển thị khu dân cư□ Tên địa điểm, số khu đất |
| **(Trường hợp là nhà tập thể, chung cư)** | Tên chung cư |  | Số căn | Số |
| **Phân loại kết cấu** | □ Kết cấu bê tông cốt thép　　□ bê tông cốt thép ứng lực trước 　 □ Khác (Kết cấu dùng vật tư hỗn hợp)  |
| **Số tầng** | Tầng nổi: tầng/Tầng hầm: tầng | Tổng diện tích mặt sàn | ㎡ |
| **Khảo sát tình trạng tòa nhà** | **Ngày khảo sát** |  |
| **Phân loại khảo sát** | □ Nhà riêng □ Nhà tập thể, chung cư　 　(　□ Nhà riêng　　　□ Nhà chung cư　)  |
| **Có hiện tượng xuống cấp không?** | Có/không có hiện tượng xuống cấp đánh giá dựa trên tiêu chuẩn khảo sát tình trạng tòa nhà(Phải điền cả cột『Có/không có các hiện tượng xuống cấp』dưới đây) | □ Có 　□Không |
|  | **Có/không có các hiện tượng xuống cấp** **※Gạch bằng 2 đường kẻ song song đối với các mục không có đối tượng khảo sát** | ＜Vị trí khảo sát liên quan tới các phần kết cấu chịu lực chính＞ | ＜Vị trí khảo sát liên quan đến phần chống thấm nước mưa＞ |
| Có hiện tượng xuống cấp hay khôngKhông / kháo /sát được | Có hiện tượng xuống cấp hay khôngKhông / kháo /sát được  |
| MóngSàn nhàTrụ và dầmTường ngoàiBan công, hanh lang chungTường trongTrần nhàKhác(Kiểm tra bố trí cốt thép)(Cường độ nén bê tông) | □ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □□ □ □ | Tường ngoàiTường trongTrần nhàMái nhà | □ □ □□ □ □□ □ □□ □ □ |
| **Người thực hiện khảo sát tình trạng tòa nhà** | **Họ tên người thực hiện khảo sát** |  |
| **Tên cơ sở đào tạo thực hiện khảo sát và Mã số chứng chỉ hoàn thành khóa học của người thực hiện khảo sát** |  |  |
| **Phân loại chứng chỉ kiến trúc sư** | □ Cấp 1　　　　□ Cấp 2　　　　□ Kết cấu gỗ  |
| **Mã số đăng ký kiến trúc sư** | □ Đăng ký cấp Bộ trưởng Số 　　　　　　　　 □ Đăng ký cấp Tỉnh trưởng　  |
| **Tên văn phòng trực thuộc** |  |
| **Mã số đăng ký văn phòng kiến trúc sư** | Đăng ký cấp Tỉnh trưởng Số　　　　　 |

**Tài liệu tham khảo (dùng để giải thích các mục chính)**

**về sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà**

**■Nội dung khảo sát tình trạng tòa nhà**

Khảo sát lần này là khảo sát tình trạng nhà ở đã có theo Tiêu chuẩn phương pháp khảo sát tình trạng tòa nhà có sẵn (Thông báo số 82 của Bộ Đất đai, Cơ sở Hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản năm 2017), để nắm bắt tình trạng các hiện tượng xuống cấp đối với tòa nhà được khảo sát thông qua hoạt động khảo sát bằng quan sát trực quan, không phá hủy.

Do đó, trong lần khảo sát này, không thực hiện các hành vi như sau:

 1. Đối chiếu với các tài liệu như bản vẽ thiết kế.

 2. Xác định có/ không có vi phạm quy định liên quan đến tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

 3. Xác định mức độ tính năng mà tòa nhà này theo hạng mục tính năng riêng áp dụng đối với nhà ở như khả năng chống chịu động đất, tính năng tiết kiệm năng lượng, v.v…

 4. Xác định có hay không có bất thường như hiện tượng xuống cấp là do các lỗi kết cấu của tòa nhà, hay nguyên nhân của các trường hợp hỏng hóc xuống cấp đó.

**■ Những điểm lưu ý về sơ lược kết quả khảo sát tình trạng tòa nhà (dùng để giải thích các mục chính)**

1. Kết quả khảo sát này không phải là căn cứ để đánh giá có hay không có bất thường, cũng không phải là căn cứ để bảo đảm không có bất thường.

2. Nội dung ghi chép trong kết quả khảo sát này không phải là căn cứ để bảo đảm sẽ không có thay đổi nào trong khoảng thời gian kể từ thời điểm khảo sát.

3. Đối với nhà ở, trải qua thời gian sẽ dần xuống cấp. Kết luận trong kết quả khảo sát không phải là căn cứ để đảm bảo tòa nhà hoàn toàn không phát sinh các hiện tượng xuống cấp thông thường sau nhiều năm sử dụng. Ngoài ra, tình trạng xuống cấp của tòa nhà theo thời gian sử dụng có thể khác nhau tùy thuộc vào các hoạt động bảo trì bảo dưỡng đã thực hiện trước đây.

4. Kết quả khảo sát này không phải là căn cứ khẳng định tính phù hợp với các Điều Luật liên quan đến tiêu chuẩn kiến trúc.

5. Nghiêm cấm sao chép, in lại, giả mạo, chỉnh sửa trái phép một phần hoặc toàn bộ kết quả khảo sát này.

6. Nghiêm cấm bên thứ ba sử dụng kết quả khảo sát này mà không có sự đồng ý của bên ủy thác. Ngoài ra, bên được ủy thác thực hiện khảo sát này có thể nộp kết quả khảo sát cho công ty bảo hiểm bảo hành hỏng hóc nhà ở dưới sự đồng ý của bên ủy thác để yêu cầu bảo hiểm hỏng hóc khi mua bán nhà ở có sẵn.

7. Trường hợp sơ lược hoạt động khảo sát, báo giá các chi phí cũng như phương pháp thi công sửa chữa liên quan tới nghiệp vụ và dịch vụ (trung gian, môi giới, công ty sửa chữa cải tạo, v.v...) được tiến hành cùng với khảo sát này được đưa ra thì cũng không có liên quan giữa các nội dung đó và kết quả khảo sát này.

8. Kết quả khảo sát này không phải là căn cứ chứng minh đã tham gia bảo hiểm bào hành hỏng hóc nhà ở có sẵn. Cần tiến hành các thủ tục riêng biệt khi tham gia bảo hiểm bào hành hỏng hóc nhà ở có sẵn.