PAGPIRMA SA ISANG KONTRATA NG PAGPAPAUPA

Nakahanap kayo ng isang apartment na tama para sa inyo at sa inyong pamilya. Bago kayo makalipat, may isang bagay pa ang natitirang gawin—lumagda sa isang kontrata ng pagpapaupa (lease).

Ang kontrata ng pagpapaupa ay isang legal na kasunduan sa pagitan ninyo at ng inyong landlord, na nagtatakda sa inyong mga karapatan at responsibilidad bilang nangungupahan, pati na rin ng mga alituntunin na pinagkasunduan ninyo at ng inyong landlord. Ang Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) ay naghahandog ng sumusunod na mga tip tungkol sa kung ano ang kabilang sa isang pamantayang kontrata ng pagpapaupa, at ano ang kailangan ninyong malaman bago kayo lumagda:

- Maraming mga probinsiya ang may pamantayang isa o dalawang pahina na porma ng kontrata ng pagpapaupa. Kayo at ang inyong landlord ay maaaring magkasundo na magdagdag ng mga bagay-bagay sa porma na ito, ngunit walang idadagdag na lalabag sa mga batas ng probinsiya hinggil sa landlord at nangungupahan. Halimbawa, ilegal para sa isang landlord na limitahan kung sino ang makakadalaw sa inyong apartment, basta lang ang inyong mga bisita ay hindi maninira ng ari-arian o mang-istorbo sa ibang mga nangungupahan. Kung hindi kayo tiyak kung ang anumang idinagdag ng inyong landlord ay legal o hindi, makipag-ugnayan sa Opisina ng Nangungupahan sa probinsiya.
- Huwag na huwag lumagda sa isang kontrata ng pagpapaupa hanggang lubos ninyong naintindihan ang lahat ng sinasabi nito. Basahin nang maingat ang bawat salita, lalo pa't kung may anumang bagay na idinagdag o tinanggal. Huwag magmadali, at kung may anumang bagay na hindi ninyo naiintindihan, dalhin ito sa isang tao na pinagkakatiwalaan ninyo na makapagpapaliwanag nito sa inyo.
- Kung papayag ang landlord na baguhin ang kontrata ng pagpapaupa, tiyakin na isinulat nila ang mga pagbabago. Kung papayag ang inyong landlord na isagawa ang anumang mga pagkukumpuni o renobasyon bago kayo lumipat, hilingin sila na ilista ang mga pagkukumpuning iyon sa kontrata ng pagpapaupa.
- Karamihan sa mga kontrata ng pagpapaupa ay para sa yugto ng 12 buwan. Minsan, ang isang landlord ay hihiling sa inyo na lumagda ng isang kontrata ng pagpapaupa para sa yugto na higit sa 12 buwan. Hindi ito ilegal, ngunit tiyakin na naiintindihan ninyo at payag kayo sa mas matagal na termino. Lagdaan lang ang kontrata ng pagpapaupa kung alam ninyong matutuwa kayo sa apartment para sa buong yugto ng kontrata ng pagpapaupa, at tiyak kayo na matutupad ninyo ang inyong parte sa kasunduan.
- Kailangang tukuyin din sa panulat ng inyong kontrata ng pagpapaupa kung magkano ang inyong babayaran kada buwan sa upa, ano ang kalakip sa upa (halimbawa, kung kabilang ba dito o hindi ang mga utility, paradahan o cable TV) at kailan legal na matataasan ng inyong landlord ang inyong upa. Maaaring maiba ito kumpara sa isang probinsiya hanggang sa iba.

67362 14-06-11 Signing a Lease (Tagalog version)

Canada

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

- Sa Ontario, halimbawa, ang mga landlord ay maaaring magpapataas ng upa sa ilang petsa ng anibersaryo bawat taon, kayo man ay tumira sa apartment sa loob ng isang buwan o 11 buwan. Sa British Columbia, mapapataasan lang ng landlord ang upa pagkatapos magwakas ang kontrata ng pagpapaupa sa inyo.
- Kapag nagwakas ang upa ninyo, hindi na ninyo kailangang lumagda para sa ibang kasunduan ng pagpapaupa. Sa halip, maaari kayong magpasya na mangupahan sa batayan ng bawat buwan. Kapag nangungupahan kayo sa batayan ng bawat buwan, lahat ng nasa inyong dating kontrata ng pagpapaupa ay may bisa. Ngunit sa halip na maghintay na magwakas ang kontrata ng pagpapaupa upang makalipat, makakalipat kayo anumang panahon sa pamamagitan ng pagbibigay ng dalawang buwang abiso.
- Sa huli, palaging itabi ang inyong kontrata ng pagpapaupa sa isang ligtas na lugar. Kung kayo at ang inyong landlord ay may anumang di pagkakasundo o di pagkakaintindihan sa hinaharap, ang pagkakaroon ng kopya ng inyong kontrata ng pagpapaupa ay higit na magpapadali na lutasin ang mga ito.

Upang malaman ang mga panuntunan sa kontrata ng pagpapaupa para sa inyong probinsya o teritoryo, makipag-ugnayan sa inyong lokal na Opisina ng Pangungupahan o Nangungupahan, o tumawag sa hotline ng lokal na pangungupahan ng inyong komunidad.

Para sa karagdagang impormasyon ukol sa pabahay, makipag-ugnayan sa Canada Mortgage and Housing Corporation sa www.cmhc.ca/newcomers.