

Ibinibigay ng polyetong ito ang ilan lamang na mga karapatan at mga pananagutan ng kapwa mga landlord at mga tenant. Mangyaring humingi ng isang kopya ng "A Guide for Landlords and Tenants in British Columbia" (Isang Patnubay para sa mga Nagpapaupa at mga Umuupa sa British Columbia) para sa karagdagang impormasyon tungkol sa Residential Tenancy Act.



Ano Ang Dapat Malaman ng Bawat Landlord (Nagpapaupa) at Tenant (Taga-upa)

Ang Batas at Regulasyon ng Residential Tenancy (Pag-upa ng Tirahan)



Residential Tenancy Branch



SIMULA NG TENANCY

Kasunduan sa Tenancy

Ang isang kasunduan sa tenancy (o lease) ay dapat nakasulat.

Ang isang kopya ng kasunduan ay dapat ibigay sa tenant o taga-upa sa loob ng 21 araw pagkatapos pumasok sa kasunduan.

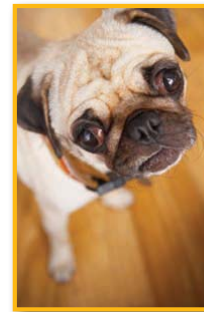
Ang mga pagbabago sa kasunduan sa tenancy ay maaari lamang gawin kapag napagkasunduan at dapat ito dokumentuhin nang nakasulat.

Security at mga Deposito para sa Nasira ng Alagang-Hayop

Ang deposito sa security at sa nasira ng alagang-hayop ay hindi maaaring higit sa kalahati ng renta sa isang buwan.

Ang landlord ay maaaring humingi ng isang deposito para sa nasira ng isang alagang-hayop, gaano man karami ang mga alagang-hayop na pinahihintulutan.

Ang deposito para sa nasira ng alagang-hayop ay maaaring hingin kung ang nakasulat na pahintulot upang magkaroon ng isang alagang-hayop ay ibinigay sa simula ng tenancy.



Inspeksyon ng Kondisyon Pagpasok

Ang landlord at tenant ay dapat magkasamang gumawa ng inspeksyon ng kondisyon ng gusali o bahay bago lumipat ang tenant o kapag ang alagang-hayop ay pinahintulutan sa panahon ng pag-upa.

Dapat sila parehong pumirma sa isang ulat ng inspeksyon ng kondisyon ng gusali na naglilista ng lahat ng mga sira na naroroon nang pumasok ang tenant.

Ang ulat ay gagamitin bilang reference kung may ginawang claim para sa sira sa katapusan ng isang tenancy.

Ang landlord ay dapat magbigay sa tenant ng isang kopya ng ulat ng inspeksyon ng kondisyon.

Ang landlord ay dapat magbigay ng malinis na lugar na may appliances na gumagana nang maayos sa panahon ng pagpasok ng tenant.

Kaligtasan

Kung hiniling ng tenant, dapat palitan ng landlord ang mga lock kapag nagsimula ang tenancy.

Ang landlord ay dapat magbigay sa tenant ng isang pangalan at telepono na matatawagan 24 oras kapag may emergency.

Hindi dapat palitan ng landlord at tenant ang mga lock sa panahon ng tenancy maliban kung pareho silang sumasang-ayon nang nakasulat o mayroong Utos na gawin ito.



SA PANAHON NG TENANCY

Renta

Dapat bayaran ng tenant ang renta sa o bago ng araw kung kailan ito dapat bayaran.

Ang landlord ay maaaring magbigay ng isang 10-araw na abiso para sa hindi pagbayad ng renta sa anumang araw pagkatapos na dapat bayaran ang renta.

Hindi maaaring gamitin ng tenant bilang renta ang mga deposito sa security o sa nasira ng alagang-hayop maliban kung sumang-ayon ang landlord nang nakasulat.

Ang landlord ay dapat mag-isyu ng isang abiso ng pagtaas ng renta sa loob ng tatlong panahon ng renta bago isagawa ang pagtaas ng renta. Dapat gamitin ng landlord ang inaprubahang pormularyo ng "Abiso ng Pagtaas ng Renta" at maaari lamang nito itaas ang renta isang beses sa anumang 12-buwan na panahon.

Maintenance

Dapat panatilihin ng landlord ang inuupahang unit sa isang kondisyon na tumutupad sa mga pamantayan ng kalusugan, pabahay, at kaligtasan at dapat nitong gawin sa madaliang panahon ang kaagad na kinakailangang pagpaayos.



Dapat panatilihin ng tenant ang inuupahang unit na malinis at sa kondisyong hindi masamâ sa kalusugan at dapat niyang ayusin ang anumang sirang ginawa nila o ng isang bisita.

Dapat sabihin ng tenant sa landlord nang nakasulat ang mga kinakailangang ayusin, at kontakin kaagad

ang landlord para sa mga kaagad na kinakailangang pagpaayos.

Pagpasok sa Unit

Dapat magbigay ang landlord ng nakasulat na abiso upang pumasok sa inuupahang unit maliban kung pumayag ang tenant sa isang sinabing kahilingan.

Ang nakasulat na abiso upang pumasok ay dapat 24 oras man lamang at hindi hihigit sa 30 araw bago ng panahon ng pagpasok.

Kung wastong ibinigay ang abiso o kung may emergency, maaaring pumasok ang landlord sa inuupahang unit, naroroon man ang tenant o wala.



Tahimik na Kasiyahan

Ang landlord ang mananagot upang masigurado na ang tenant ay may tahimik na kasiyahan sa inuupahang unit.

Ang tenant at mga bisita ay hindi dapat manggulo o mang-istorbo nang walang katwiran sa ibang taga-upa, mga kapitbahay, o sa landlord.

PAGTAPOS NG TENANCY

Mga Abiso

Ang pasalitang abiso ay hindi maaaring isagawa. Ang tenant ay dapat magbigay ng nakasulat na abiso upang tapusin ang tenancy bago ng araw na dapat bayaran ang renta.

Ang landlord ay dapat magbigay ng nakasulat na abiso gamit ang isang inaprubahang pormularyo

upang tapusin ang tenancy.

Maaaring gamitin ng Landlord ang mga sumusunod na abiso kung naaangkop:

- 10-araw na abiso para sa hindi binayarang renta o utilities
- Isang buwan na abiso kung may dahilan. May listahan ng mga dahilan na mahahanap sa abiso.
- Dalawang buwan na abiso para sa paggamit ng landlord sa ari-arian. Ito'y umaaplay kung plano ng landlord na lumipat doon, gumawa ng malaking pagpaayos, i-convert ang unit, o kung ibinenta nito ang ari-arian at plano ng bagong may-ari o ng isang malapit na kapamilya na tumira sa inuupahang unit. Ang tenant ay dapat bayaran ng halaga na katumbas ng isang buwang renta sa o bago ng huling araw ng tenancy.

Inspeksyon ng Kondisyon Pag-alis

Ang landlord at tenant ay dapat gumawa ng inspeksyon ng kondisyon pag-alis sa katapusan ng tenancy, kapag bakante ang inuupahang unit.



Pagsauli ng mga Deposito

Sa loob ng 15 araw mula katapusan ng tenancy o pagtanggap ng nakasulat na forwarding address (padadalhang address) ng tenant, alinman ang mas huli, dapat gawin ng landlord ang sumusunod:

- a) Isauli ang (mga) deposito o
- b) Mag-aplay para malutas ang pagtatalo upang panatilihin ang lahat o bahagi ng (mga) deposito o
- c) Kunin ang nakasulat na pahintulot ng tenant upang panatilihin ang lahat o bahagi ng (mga) deposito.

Ang tenant ay dapat magbigay ng isang forwarding address nang nakasulat bago magkaroon ang landlord ng obligasyon na magsauli ng deposito.

PAGLUTAS NG PAGTATALO

Ang tenant at landlord ay parehong may karapatang mag-aplay para malutas ang pagtatalo.

Ang mga utos at mga desisyon na ginawa ng isang opisyal para sa paglutas ng pagtatalo ay ang huling desisyon at ito'y dapat sundin.



MGA PAUNAWA:

