



Pag-upa ng mga Bahay: Mga pagbabago sa mga batas ng pabahay

Gabay para sa mga nangungupahan



Ang dokumentong ito ay isinulat ng **Welsh Government**. Ito ay isang madaling basahin na bersyon ng ‘**Ano ang Kahulugan ng Pag-upa ng Bahay para sa mga Nangungupahan at May Mga Lisensya.**’

Pebrero 2022

Paano gamitin ang dokumentong ito



Ito ay isang madaling basahin na dokumento. Ngunit kailangan mo parin ng suporta upang mabasa ito. Humingi ng tulong sa isang kakilala.



Mga salita sa **bold blue na pagsulat** ay maaaring mahirap unawain. Maaari mong suriin kung ano ang ibig sabihin ng mga salita sa asul **pahina 12**.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Kung saan sinasabi ng dokumento **tayo**, ibig sabihin nito **Welsh Government**. Para sa karagdagang impormasyon makipag-ugnayan:

Website: gov.wales/renting-homes-housing-law-changing

E-mail: RentingHomes@gov.wales

Telepono: 03000604400



Ang dokumentong ito ay ginawang madaling basahin ng **Easy Read Wales** gamit **Mga photosymbol**. Upang sabihin sa amin kung ano ang naiisip mo tungkol sa madaling basahin na beryong ito, [click here](#).

Mga nilalaman

Pahina

Paano gamitin ang dokumentong ito.....	2
Panimula	4
Anong mga pagbabago na mangyayari?.....	5
Iba pang mga pagbabago sa mga batas ng pabahay	8
Mahirap na mga Salita.....	12

Panimula



Ang mga patakaran tungkol sa pag-upa ng bahay sa Wales ay nagbabago.



Ang bagong **Batas sa Pag-upa Ng Bahay** gagawing mas simple at madali ang pag-upa ng bahay.



Ang bagong batas ay gagawing mas malinaw kung ano ang dapat at hindi dapat gawin habang naninirahan sa iyong tahanan.



Ang gabay na ito ay para sa mga taong umuupa ng bahay mula sa isang kasero o ahente.

Anong mga pagbabago na mangyayari?

Sa ilalim ng bagong batas:



- makikilala ka na ngayon bilang **May Hawak ng Kasunduan** (hindi nangungupahan).
- bibigyan ka ng isang **Kasunduan sa Okupasyon** (dating tinatawag na kasunduan sa pangungupahan).



Isang **kasunduan sa okupasyon** ay nasa pagitan mo at may-ari ng paupahan o bahay, ang may hawak ng kasunduan - na umuupa nito.

Tungkol sa Kasunduan sa Okupasyon

Ang 2 uri ng Okupasyon ng Kasunduan ay ang mga:



Ligtas na kasunduan - kung inuupahan mo ang iyong tahanan mula sa iyong lokal na konseho o asosasyon sa pabahay (tinatawag na Komunidad ng mga Kasero).



Karaniwang kasunduan - kung inuupahan mo ang iyong tahanan mula sa isang pribadong kasero.

Ngunit ang kasunduan ay maaari ding gamitin ng komunidad ng mga kasero para sa ilang uri ng pabahay. Halimbawa, para sa suportadong pabahay (tingnan ang seksyon ng 'suportadong pabahay' sa ibaba para sa karagdagang impormasyon).

Tungkol sa Kasunduan sa Okupasyon



Dapat ibigay sa iyo ng iyong kasero ang **Kasunduan sa Okupasyon** nang nakasulat.



Ang kasunduan ay kailangan ipaliwanag kung ano ang dapat at hindi mo dapat gawin at kung ano ang dapat at hindi dapat gawin ng iyong kasero.

Ang **kasunduang ito** ay dapat isama ang:

Name	_____
Address	_____ _____ _____
Phone Number	_____

- Mga pangalan ng mga nangungupahan at address ng ari-arian na inuupahan.



- Karapatan at mga responsibilidad. Halimbawa, responsibilidad ng kasero na ayusin ang mga bagay sa iyong tahanan.



- Araw-araw na mga isyu. Halimbawa, pagsasabi sa kasero kung walang tao sa loob ng 4 na linggo o higit pa.



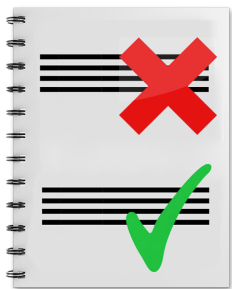
- Iba pang impormasyon. Halimbawa, mga bagay tulad ng kung maaari kang magdala ng mga alagang hayop o hindi.



Ang kasunduan ay maaaring isang print out o emailed depende sa iyo na **may hawak ng kasunduan** kung ano ang gusto.



Dapat mong pirmahan ang kasunduan kung ikaw ay masaya sa lahat ng nasabi nito.



Iba pang mga pagbabago sa mga batas ng pabahay

Mayroong mahahalagang pagbabago sa mga batas sa pabahay, kabilang dito ang mga:

Gawing akma ang tahanan na tirahan



Dapat tiyakin ng kasero na ang iyong tahanan ay angkop tirahan.

Halimbawa, ang iyong kasero ay dapat:



- angkop ang isang smoke alarm
- angkop ang isang **carbon monoxide** alarm



- suguradong ligtas ang elektrisidad.



Ang carbon monoxide ay isang nakakalasong gas at maaaring tumagas sa iyong tahanan. Halimbawa, kung ang iyong gas boiler ay hindi maayos na napanatili.

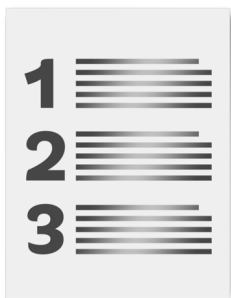


Kung ang iyong tahanan ay hindi angkop na tirahan, hindi mo kailangan magbayad ng upa sa panahong iyon.

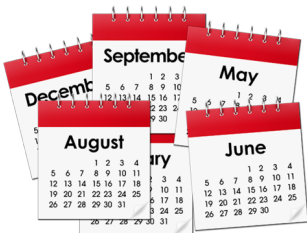
Abiso ng pag-alis



Dapat kang bigyan ng abiso ng iyong kasero kung gusto ka na nilang paalisin.



Ang abiso ay isang kasulatan na nagsasabi sa iyo kung ano ang dapat mong gawin, at kung kailan.



Kung saan wala kang ginawang mali, dapat bigyan ka ng iyong kasero ng **6 na buwan** na abiso kung gusto ka na nilang paalisin.

Mga pagkukumpuni



Hindi maaaring hilingin ng iyong kasero na ikaw ay umalis dahil lamang sa nagreklamo ka na ang iyong tahanan ay nasa mahinang estado ng pagsasaayos.

Magkalakip na may mga hawak ng kasunduan



Maaari mong hilingin sa iyong kasero na magdagdag ng isang tao sa iyong kasunduan na gusto mong makasama. Hindi mo kailangang magsimula ng bagong kasunduan para magawa ito.

Pagpasa ng iyong tahanan sa ibang tao



Maaari mong ipasa ang iyong tahanan sa ibang mga tao, upang magpatuloy sa paninirahan. Ang iyong tahanan ay maari na ngayong ipasa ng dalawang beses – maaari sa kinakasama mo at sa mga anak mo na nasa hustong gulang na.

Suportadong Pabahay



Kung ikaw ay nakatira sa isang suportadong pabahay ng mahigit pa sa 6 na buwan, ikaw ay may karapatan sa **suportadong karaniwan na kasunduan**.



Ang ibig sabihin ng suportadong pabahay ay binibigyan ka ng iyong kasero ng mga karagdagang serbisyo – Halimbawa, para matulungan kang umalis sa droga o alak.



Ang **suportadong karaniwan na kasunduan** ay tulad ng **karaniwang kasunduan**. Ngunit ang iyong kasero ay maaaring isama ang mga bagay tulad ng:



- Ang kakayahang ilipat ka sa loob ng gusali kung kinakailangan.
- Kapag nakagawa ka ng isang seryosong pagkakamali, maaaring hilingin sa iyo ng kasero na lumayo sa iyong tahanan nang hanggang 48 na oras. Ito ay hindi hihigit sa 3 beses sa loob ng 6 na buwan.



Para sa higit pang impormasyon tungkol sa mga pagbabago sa mga batas sa pabahay, maaari mong basahin ang dokumento ng gabay Ano ang Kahulugan ng Pag-upa ng Bahay para sa mga Nangungupahan:

gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes

Mahirap na mga Salita

Carbon monoxide

Ang carbon monoxide (CO) ay isang mataas na uri ng nakalalasang gas. Ang CO isang nakamamatay at lalong mapanganib dahil hindi mo nakikita, nalalasaan o, naamoy.