

# Tenancy Services

---

Mga nangungupahan  
Alamin ang iyong mga  
karapatan!

---

▶ Bisitahin ang aming website: [www.tenancy.govt.nz](http://www.tenancy.govt.nz)



MINISTRY OF BUSINESS,  
INNOVATION & EMPLOYMENT  
HĪKINA WHAKATUTUKI

# Nangungupahan o Flatmate (Kasamang-nangungupahan)?

## ■ Nangungupahan

Ikaw ay nangungupahan kung may kasunduan kayo ng may-ari, pasalita man o nakasulat, na ikaw ay titira sa propyedad.

Hindi ka mapapaalis ng ibang nangungupahan o ng iyong mga flatmate. Ang may-ari lamang ang maaaring magbigay sa iyo ng abiso para umalis.

Sinumang titira sa isang flat at lalagda sa kasunduan ng pangungupahan, kasama ng iba pang mga nangungupahan, ay may magkakatuwang na responsibilidad para sa buong pangungupahan.

Kung isa sa mga nangungupahan ay maninira ng propyedad o mahuhuli sa pagbabayad ng upa, lahat ng iba pang mga nangungupahan ay maaaring managot sa pagbabayad ng utang kung hindi ito babayaran ng nagkasalang nangungupahan.



## ■ Flatmate

Ikaw ay isang flatmate kung ikaw ay nakatira sa propyedad at hindi ka kasama sa kasunduan sa pangungupahan sa may-ari.

Hindi saklaw ang mga flatmate ng Residential Tenancies Act, dahil sumasaklaw lamang ang Act sa mga nangungupahan at mga may-ari. Bilang isang flatmate, ang iyong mga karapatan ay batay sa napagkasunduan ninyo ng nangungupahan.

Ang halimbawa ng kasunduan sa pagsasalo sa flat (flat-sharing) ay makukuha sa aming website [www.tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement](http://www.tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement)

## Ang may-ari ay dapat:

- › Tiyakin na ang propyedad ay may katanggap-tanggap na kalinisan bago mo simulan ang pagpapaupa.
- › Imentena ang propyedad at gawin ang anumang mga kinakailangang pagkumpuni.
- › Sumunod sa lahat ng mga kahingian (requirements) tungkol sa alarma sa usok, insulasyon, at sa mga pamantayan ng mga bahay na mabuti para sa kalusugan ng tao.
- › Magbigay ng nakasulat na abiso na mga 60 araw man lamang bago nila itaas ang upa (kung ito ay mga 12 buwan man lamang mula sa huling pagtaas ng upa).
- › Magbigay ng ligal na abiso upang pumasok sa bahay.
- › Ihain ang bond money sa loob ng 23 araw ng trabaho.
- › Sumunod sa lahat ng mga kahingian tungkol sa gusali, kalusugan at kaligtasan.





## 13 mga mungkahi para sa mga nangungupahan

---

1. Alamin ang iyong mga karapatan at responsibilidad at kung saan makakahanap ng impormasyon: **tenancy.govt.nz**
  2. Kumuha ng nakasulat na kasunduan sa pangungupahan.
  3. Inspeksyunin ang propyedad at magkumpleto ng isang ulat sa kondisyon ng propyedad na may petsa, at nilagdaan ng kapwa partido, bago lagdaan ang kasunduan sa pangungupahan.
  4. Itabi ang lahat ng mga rekord kaugnay ng iyong pangungupahan.
  5. Humingi ng resibo para sa anumang renta na binayaran ng cash o para sa anumang bond na babayaran mo sa may-ari (landlord).
  6. Bayaran sa oras ang iyong upa.
  7. Panatilihin katanggap-tanggap ang kalinisan at kaayusan ng propyedad.
  8. Sabihin sa may-ari kung may bagay na kailangang kumpunihin.
  9. Huwag sadyain o walang ingat na sirain ang propyedad.
  10. Magbigay ng 28 araw na abiso upang wakasan ang yugtuang pangungupahan.
  11. Ang isang may-takdang pangungupahan ay hindi maagang mawawakasan sa pamamagitan ng abiso.
  12. Kung ikaw ay daranas ng karahasan sa pamilya sa panahon ng pangungupahan, maaari kang umurong sa pamamagitan ng pagbibigay ng dalawang araw man lamang na abiso (at ebidensyang makakasuporta).
  13. Ang mga kabayaran para sa ahente (letting fees) at bayad sa susi (key money) ay hindi maaaring singilin sa mga nangungupahan.
-