

**Ang Federasyon ng mga  
Asosasyon ng mga Tenante**

**Ang Gabay sa mga Karapatan ng Tenante**

**Ang Batas ukol sa mga Tirahang Paupahan**

Ang Residential Tenancies Act (RTA) o Batas ukol sa mga Tirahang Paupahan ay isang batas na nagtatakda ng relasyon sa pagitan ng nakararaming nagmamay-ari ng paupahan at mga nagungupahan. Sa Ontario, ang *Landlord and Tenant Board(LTB)* o Lupon ng Nagpapaupa at Nangungupahan ay ang ahensiyang nag resesolba ng mga pagtatalo ng nagpapaupa at nagungupahan.

**Sino ang sinasaklawan ng RTA?**

Sinoman na nangungupahan ay saklaw ng *RTA*, kapag hindi sila nakaparte sa kusina at banyo ng may-ari ng tirahan. Saklaw din ng *RTA* ang mga tao sa *non-profit*(walang tubo) o publikong pabahay.

**Hindi saklaw ng RTA ang :**

- Mga residente ng hospital or asilo(alagaan ng matatanda)
- Mga taong nasa kulungan
- Mga taong nakatira sa silungang pang emergensi
- Mga taong nakatira sa Tirahang Pangestudyante o iba pang institusyonal na pacilidad

**Ang iyong mga Karapatan**

Mga Kontrata ng pagpaparenta at mga Kasunduan ng paupahan:

Ang kontrata ng pagpaparenta at Kasunduan ng paupahan ay sa pagitan ng may-ari ng tirahan at ng tenante. Kadalasan, tinatakda nila ang tagal o haba ng pagupa(halimbawa, 12 buwan), ang halaga ng renta at ang mga kondisyon sa relasyong pagpapaupa, tulad ng , kasama ba sa renta ang mga serbisyong pampubliko (kuryente,gas ,tubig) o kung ang may- ari ay mag bibigay ng *air-conditioner*

- Masusing basahin ang inyong kontrata bago ninyo pirmahan ito ay **humingi ng tulong** kung mayroong bahaging hindi na- uunawaan (maaaring tumawag sa *Tenant Hotline* sa 416 921-9494
- Ayon sa Ontario Human Rights Code(Alituntunin ng Karapatang Pantao ng Ontario), ilegal para sa May-ari ng tirahan na tumanggi sa pagpaparenta sa iyo dahil sa iyong: lahi,kulay ng iyong balat, edad,kasarian, seksuwal na orientasyon,relihiyon,angkan,etnikong pinagmulan,estado ng pamilya o lugar na pinanggalingan.
- Ikaw ay may pahintulot na magka anak sa iyong bahay na inuupahan
- Kung wala kang kontrata ng pagpaparenta o kasunduan ng paupahan, sakop ka pa rin ng *RTA*
- Hindi na kinakailangang muling pumirma ng kontrata kapag ito ay napaso, ikaw ay automatikong magiging buwanang tenante
- Lahat ng pinagkasunduan sa orihinal na kontrata ng pagpaparenta ay isasapatupad parin kahit hindi ka pumirma ng bagong kontrata

- Hindi ka mapipilit ng kontrata mong tanggapin ang kalagayan ng titirahan mo “as is” kung alam mo na may sira o diperensiyang dapat ayusin bago ka lumipat at manirahan doon.

### **Mga Panuntunan/Regulasyon tungkol sa Renta**

- Kung ikaw ay bagong tenante sa gusali, pinapayagan ang May-ari na maningil kung magkanong renta ang gusto niya.
- Ang maaaring singilin ng May-ari sa iyo kapag maglilipat ka na ay bayad sa **una** at **huling** buwang renta. Ang May-ari ay maaaring maningil ng deposito para sa susi, ngunit hindi ito dapat lumampas sa halaga ng pagpapalit ng susi.
- Hindi legal para sa May-ari ang maningil ng “damage deposit” o deposito para sa magiging pinsala o kung ano pa mang karagdagang singil .
- Kapag nakalipat ka , ang May-ari ay may pahintulot ng magtaas ng renta ayon sa *guideline amount* o halaga ayon sa patakaran , minsan lamang sa loob ng isang taon.
- Ang taunang halaga ayon sa patakaran o *guideline amount* ay tinatakda ng pamahalaan ng Ontario taon-taon (halimbawa sa 2007, ito ay 2.6%)
- Kung nais ng May-ari na itaas ang renta mo na higit pa sa *guideline amount* , karapatdapat na magprisinta siya sa Lupon ng Nagpapapaupang Nangungupahan o *Landlord and Tenant Board*(LTB) at pasabihan kayo 90 araw bago magtaas ng halaga- kung nakatanggap kayo ng notisia na *Above Guideline Amount* o Mataas sa patakaran ang halaga, tumawag sa *Tenant Hotline* sa **416-921-9494** (Ang Federasyon ng Asosasyon ng mga Metro Tenante ay tumutulong din sa mga tenanteng humaharap sa

problemang “ *Above Guideline Increases*” o Higit sa Patakaran na Pagtataas).

- Kung nais mong umalis, kinakailangang magbigay ka ng 60 araw (2 buwan) na notisiya (nakasulat) bago magtapos ang iyong pag-upa,

### **Pribasya/Pagsasarilinan**

- Ang May-ari ay maaaring pumasok sa iyong apartment sa pagitan ng alas 8 ng umaga hanggang alas 8 ng gabi kapag:
- Mayroong kailangang ayusin
- Mag iinspeksyon ng mga dapat mentenahin
- Kung nakapagbigay ka na ng notisiya, at ipinapakita na ng may-ari sa bagong mangungupahan ang iyong apartment.
- Kung may kinakailangang ayusin, ang May-ari ay dapat magbigay ng kasulatan 24 oras bago siya pumasok sa iyong apartment. Hindi kinakailangang naroroon ka kapag pumasok ang May-ari.
- Ang May-ari ay mayroon dapat na makatuwirang dahilan para mag iinspeksyon ng mga may sira o dapat mentenahin (hindi nila ito gagawin upang ikaw ay inisin o buwisitin) at kinakailangang magbigay sila ng 24 oras na nakasulat na pahayag.
- Kung ipakikita ng May-ari ang apartment sa bagong uupa, kusa silang mag abiso bago pa man nila gawin ito
- Kapag mayroong emergensi (tulad ng sunog o baha) maaaring pumasok ang May- ari anumang oras ng walang pasabi.

## **Pag-ayos at Pagpapanatiling Maayos**

Mga responsibilidad ng May-ari :

- Ang May-ari ang syang mag lilinis at panatiliing malinis ang mga panlahatang lugar (halimbawa ,linisin ang mga koridoe,pasilyo or entrada,ang silid-labahan,at pagpapala ng *snow*)
- Ang May- ari ay dapat panatiliing maayos ang kondisyon ng gusali pati na rin ang iyong apartment
- Ang May-ari ang dapat mag-ayos ng anumang nasira o hindi gumaganang gamit (tulad ng sirang refrigerator,baradong patubigan o tubo o tumatagas na pipa/alulod
- Ikaw ang dapat mag ayos ng anumang nasira mo
- Ang May-ari ay dapat tumulong sa pagpugsa ng mga peste (tulad ng mga ipis at daga)
- Ang May-ari ay siyang mag papanatili na ang temperature sa iyong apartment ay 21° sa pagitan ng ika-15 ng Setyembre at ika-31 ng Mayo ayon sa *by-laws* ng Lungsod ng Toronto

**Ano ang dapat gawin kapag hindi inayos ng May-ari ang isang bagay?**

- Isulat sa papel ang hinaing. Ang City of Toronto’s Municipal Licensing and Standards website, [www.toronto.ca/apartmentstandards](http://www.toronto.ca/apartmentstandards) ay nag bibigay ng *form* na pagsusulatan ng kahilingan sa pag-ayos nakasalin sa ibat’ibang lenguahe 0 tumawag sa *Tenant Hotline* sa 416-921-9494 upang makahingi ng tulong
- Itago ang record ng iyong sinulat na kahilingan (ifotokapi o gumawa ng isa pang kopya)

- Kung may kakayahan, kunan ng mga litrato ang sira
- Makipag-usap sa kapit-bahay at alamin kung magkahalintulad ang inyong mga problema
- Kapag hindi pa rin inayos ng May-ari ang sira sa kabila ng nakasulat na kahilingan, makipagugnayan sa iyong lokal na opisina ng *Municipal Licensing Standards*
- Kapag pinagpaliban mo ang bayad sa upa upang aksyonan ng May-ari ang pag-aayos ng sira,ang May-ari ay maaaring maghain ng kahilingang palayasin ka. (kung naghain na nga ang May-ari laban sa iyo, maaari mong idulong at ilabas ang mga isyu ng pag-ayos at pagmementena ng iyong apartment sa korte ng *LTB*

Maraming tenante sa Toronto ay nag-aalala na ang May-ari ng kanilang tirahan ay hindi napapanatiling maayos ang kanilang gusali, ayaw mag-ayos ng sira at ayaw mag alis ng mga peste.

## **EVICCTIONS(Pagpapalayas)**

Ang May-ari ay maaaring maghain ng pagpapalayas sa mga sumusunod na dahilan:

- Ang hindi pagbayad ng renta
- Madalas na atrasado sa pagbayad ng renta
- Kapag ikaw ang gumagawa o dahailan ng pinsala o perhuwisyo sa iyong gusali at apartment
- Kung ikaw ay nagsagawa ng ilegal na Gawain sa iyong building o apartment

- Kung nakikialam ka sa resonableng kasiyahan ng May-ari o ibang mga tenante
- Kung ang May-ari, miyembro ng kanyang pamilya o kanyang caregiver ay lilipat sa iyong apartment
- Kung ang gusali ay babaguhin o gagawing condominium o titibagin/wawasakin

**Hindi** ka maaaring palayasin kapag:

- Ang mga anak mo ay maingay
- Humiling ka ng pagpapa-ayos ng mga sira
- Sumali ka sa asosasyon ng mga tenante

Ang May-ari ay kailangang mag prisinta sa *Landlord and Tenant Board-LTB* (Lupon ng Nagpapaupa at Nangungupahan) ng sa gayon ikaw ay mapalayas. Magkakaroon ng sesyon kung saan dinidinig ang isyu at mahalaga na magpunta ka doon. Hindi dapat palitan ng May-ari ang mga susian o pansara at bigla ka na lang paalisin. Ang taong maaari lamang magpaalis sa iyo ay ang *Sheriff* (opisyal ng korte na magsasamsam ng mga ari-arian). Pahihintulutan ka ng May-ari na makuha ang iyong mga gamit/pag-aari sa loob ng 72 oras matapos kang mapalayas

Kung ikaw ay nag aalala tungkol sa pagpapalayas sa iyo, tumawag agad sa *Tenant Hotline* sa 416-921-9494

## MGA MAPAKIKINABANGAN NG MGA TENANTE

✓ *Tenant Hotline* 416-921-9494 (kung hindi ka makapagsalita ng English, bibigyan ka ng interpreter sa iyong lenguahe)

[www.torontotenants.org](http://www.torontotenants.org)

✓ *Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)*

O Sentro ng mga Karapatang Pantay-pantay sa Matitirahan

416-944-0087 [www.equalitirights.org/cera](http://www.equalitirights.org/cera)

Ang polyetong ito ay isinagawa ng  
Federasyon ng mga Asosasyon ng mga Metro Tenante o  
***Federation of Metro Tenants Associations***  
pinondohan ng Lungsod ng Toronto  
Tagalog