## (2) Pagpapaliwanag sa mga importanteng punto tungkol sa propyedad na pinauupahan

 **Pagpapaliwanag sa mga importanteng punto tungkol sa propyedad na pinauupahan**

## Pangalan Petsa

Ang sumusunod na detalye tungkol sa propyedad ay naisulat alinsunod sa Artikulo 35 ng Batas ng mga Propyedad. Manigurado na naiintindihan ninyo ang lahat ng importanteng punto.

Pangalan ng kumpanya:

Pangalan ng kinatawan: selyo

Ahente ng propyedad:

Numero ng lisensya:

Petsa binigay ang lisensya:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Itinakdang ahente para sa transaksyon na ito | Pangalan | selyo |
| Numero ng Rehistrasyon |  | ( | ) |
| Lugar ng trabaho | Tel: | ( | ) |

Proxy Pamamagitan

Itinakdang ahente (Artikulo 34, Seksyon 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Propyedad | Pangalan |  |
| Lokasyon |  |
| Numero ng Apartment |  |
| Lawak | metro kwadrado (opisyal na lawak: m2) |
| Uri at konstruksyon |  |
| Pangalan at tirahan ng Nagpapaupa |  |

**I Mga bagay na may kinalaman sa sinasabing propyedad**

1. **Mga bagay na nakapasok sa rehistro· · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Mga bagay may kinalaman sa mga karapatan bukod sa pag-ari.(pangungupa) |
| Detalye ng pag-ari (May-ari) | Mga bagay na may kinalaman sa karapatan ng pag-ari |
| May-ari Pangalan : Tirahan : |  |  |

2. Pangunahing pinagbabawal ng batas· · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Titulo ng batas |  |
| Balangkas ng mga limitasyon |

3. Tubig, koryente, gas at maduming tubig · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Mga pasilidad na handang magamit kailanman | Inaasahang serbisyo sa hinaharap | Mga komento |
| Tubig | pampubliko·pribado· deep well | taon buwan araw pampubliko·pribado·deepwell |  |
| Koryente |  | taon buwan araw |  |
| Gas | Munisipyo·propane | taon buwan araw Munisipyo·propane |  |
| Lagusan ng maduming tubig |  | taon buwan araw |  |

* 1. **Hugis at istraktura kapag natapos na (Kung ang gusali ay ginagawa pa lamang.)** · · · · · · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Hugis at istraktura |  |
| Istraktura at pagpapaganda ng mga bahagi, sa loob at labas |  |
| Istraktura at pagkabit ng mga pasilidad |  |

* 1. **Buod ng mga resulta ng pagsuri ng kundisyon ng gusali (para sa nananatiling gusali)** · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Napatupad na ba ang pagsuri ng gusali? | Oo | Hindi |
| Buod ng resulta ng pagsuri ng gusali: |  |

* 1. **Estado ng pag-ayos ng mga pasilidad (Kung ang gusali ay kumpleto na.)** · · · · · · · · · · · ·· · · · ·

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pasilidad | Dati nang mayroon | Uri | Iba |
| Kusina |  |  |  |
| Palikuran |  |  |  |
| Bath tub |  |  |  |
| Pang-init ng tubig |  |  |  |
| De-gas na lutuan |  |  |  |
| Pang-init/Pang-lamig ng hangin |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

* 1. **Ang propyedad ba ay nasa loob ng pinaunlad na lupang pang-tirahan para iwas-kalamidad na zona?** · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Sa loob ng zona | Sa labas ng zona |

* 1. **Ang propyedad ba ay nasa loob ng zona ng maaring matamaan ng pagguho ng lupa?** · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Sa loob ng zona | Sa labas ng zona |

* 1. **Ang gusali ba ay nasa loob ng zona na maaaring matamaan ng tsunami?** · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Sa loob ng zona | Sa labas ng zona |

* 1. **Detalye ng pagsuri sa paggamit ng asbestos.** · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ang resulta ba ng pagsuri ng paggamit ng asbestos ay kasama sa opisyal na mga dokumento? | Oo | Hindi |
| Nilalaman ng pagsuri sa paggamit ng asbestos: |  |

* 1. **Detalye ng pagsuri ng tibay laban sa lindol:** · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| May naitupad na bang pagsuri laban sa lindol? | Oo | Hindi |
| Nilalaman ng pagsuri laban sa lindol: |  |

II Mga bagay may kinalaman sa mga kondisyon ng transaksyon

1. Mga bayarin bukod sa upa · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Halaga | Para saan |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |

2. Pagkansela ng kontrata · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

1. **Kompensasyon sa anumang pagkasira ng propyedad o paglabag ng kontrata · · · · · · · · · · ·**
2. **Balangkas ng sistema ng pag-garantiya ng pagbayad ng anumang maaring isauli na deposito · · ·**

|  |  |
| --- | --- |
| Naka-garantiya ba ang mga deposito? | Oo · Hindi |
| Ang proseso kapag kailangan gamitin ang sistema ng pag-garantiya |  |

1. **Termino ng kontrata at ang pagbabago nito** · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·· ·

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Termino ng kontrata | Mula taon buwan arawHanggang taon buwan araw |  taon buwan | Karaniwan na kontrata ng pag-upa |
| Limitadong Panahon na pag-upa na kontrata |
| Habang buhay na pag-upa na kontrata |
| Mga detalye ng anumang pagbabago sa kontrata |  |  |  |

6. Mga limitasyon sa paggamit · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Limitasyon sa paggamit ng propyedad | Mga patakaran atbp. tungkol sa mga bahagi na pribado sa gusali. | Iba |
| Limitasyon sa ibang paggamit |  |  |

7. Pagsauli ng security deposit · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

8. Pagpapatakbo ng propyedad · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Pangalan (ng ahente)(Numero ng rehistrasyon sa ilalim ng Artikulo 46, Talata 1, Sugnay 2 ng Batas ng Pagsulong ng Tamang Pagpapalakad ng Condominium o numero ng rehistrasyon sa ilalim ng Artikulo 5, Talata 1, Sugnay 2 ng Reguylasyonng pagrehistro ng mga taga-pangasiwa ng mga propyedad na inuupahan) |  |
| Lokasyon ng kanilang pangunahing opisina |  |

**III Iba**

1. Paliwanag tungkol sa tanggapan ng deposito (Sa ilalim ng Artikulo 35, Talata 2 ng Batas ng Real Estate)

1. **Kung hindi miyembro ng Asosasyon ng Pag-garantiya ng Transaksyon sa mga Propyedad· · · ·**

Pangalan at lokasyon ng tanggapan kung saan nakadeposito ang security deposit:

1. **Kung miyembro ng Asosasyon ng Pag-garantiya ng Transaksyon sa mga Propyedad· · · · · · · · · · · · · · · ·**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Asosasyon ng Pag- garantiya ng Transaksyon sa mga Propyedad | Pangalan |  |
| Address |  |
| Lokasyon ng opisina |  |
| Tanggapan kung saan nakadeposito ang security depositPangalan:Lokasyon: |  |

### Habang pinupunan ang dokumentong ito, dapat ninyong malaman na:

① Tungkol sa I. 1.

Sa hanay na may titulong “Mga bagay na may kinalaman sa karapatan ng pag-ari”, isulat ang mga bagay na may kinalaman sa pag-ari na nakatala sa rehistro sa ilalim ng “May-ari” na haligi. Katulad ng: natatanging kasunduan sa pagbili muli, panandaliang pagrehistro, pagbibigay-alam tungkol sa pagrehistro at mga problema.

② Tungkol sa I. 2.

Piliin ang naaangkop na batas mula sa sumusunod at ipasok sa hanay ng “Titulo ng batas” at sabihin sa madaling-salita ang mga limitasyon sa ilalim ng sinasabing batas sa hanay ng “Buod ng mga limitasyon”.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Bagong Batas sa Pagpapaunlad ng Lugar ng Tirahan | Bagong Batas sa Pag-unlad ng Inprastraktura ng Lungsod | Pamamahagi Batas sa Pag- unlad ng Negosyo sa Lungsod |

③ Tungkol sa I. 3.

Sa ilalim ng “Mga Komento”, ilagay ang anumang pagsingil para sa paggamit ng pasilidad.

④ Tungkol sa I. 6.

Ang mga pasilidad sa ilalim ng hanay ng “Pasilidad” ay mga halimbawa para sa isang gusali ng mga tirahan. Para sa propyedad na gagamitin sa komersyal na layunin, pakidagdag ang mga pasilidad na importante sa pangangalakal, katulad ng aircon at elevator.

⑤ Tungkol sa II. 5.

Isaad ng malinaw kung aling kontrata ang naaangkop sa propyedad: karaniwan na pag-upa, limitadong panahon na pag-upa, o panghabang-buhay na kontrata.

⑥ Kung kulang ang espasyo na makasulat sa anumang patlang, pakisulat sa ibang papel, pakisundan

lang ang tamang titulo ng hanay at numero ng bahagi.

# Buod ng mga resulta ng inspeksyon ng kondisyon ng gusali (gagamitin para sa pagpapaliwanag ng importanteng punto)

### (Gawa sa kahoy/ bakal na balangkas)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Petsa hinanda: |  |
| Gusali | Gusali | Tirahan ni: |
| Lokasyon | Numero ng apartment:Numero ng lokasyon: |
| (Kung tirahan ng magkakaibang sambahayan) | Pangalan ng condominium atbp. |  | Numero ng kwarto: | No. |
| Uri ng istraktura | □ Kahoy □ Bakal na balangkas □ Iba (halimbawa: magkahalong istraktura) |
| Palapag | Ibabaw ng lupa: lantai Ilalim ng lupa: lantai | Buong lawak ng palapag | metro kwadradom |
| Pagsuri ng kondisyon ng gusali | Petsa ng pagsuri |  |
| Kategorya ng | □ Bahay na may sariling bakuran (detached) |
| inspeksyon | □ Tirahan ng magkakaibang sambahayan ( □ May sariling bakuran □ Gusali) |
| Kung mayroong pagkarupok atbp. | Mayroon bang anumang pagkarupok atbp ayon sa patakaranng pagsuri ng kondisyon ng gusali? (Punan din ang sumusunod □ Oo □ Hindina“Mayroon bang pagkarupok atbp. ng mga bahagi?”.) |
|  |  | Mga naisuri na bahagi na may kinalaman sa | Mga naisuri na bahagi na may kinalaman sa |
| Mayroong | importanteng istraktura para sa katibayan. | istraktura para sa di pagpasok ng ulan atbp. |
| Pagkarupok atbp.Oo Hindi Hindi maisuriPundasyon □ □ □Base and floor assembly □ □ □Floor □ □ □Poste at mga barakilan □ □ □ Dingding sa labas at sulambi ng □ □ □ bubong Balkonahe □ □ □Dingding sa loob □ □ □Kisame □ □ □Suporta ng bubong □ □ □Iba(Anay) □ □ □(Pagkabulok, kalawang) □ □ □(Pagsuri ng pampatibay) □ □ □(Tibay ng konkreto laban sa □ □ □matinding pagkaipit) | Pagkarupok atbp. Oo HindiDingding sa labas □ □Sulambi ng bubong □ □Balkonahe □ □Dingding sa loob □ □Kisame □ □Suporta ng bubong □ □Bubong □ □ | Hindi maisuri□□□□□□□ |
| pagkarupok |
| atbp. ng mga |
| bahagi. |
| Komento: |
| Pakitanggal |
| sa listahan sa |
| pamamagitan |
| ng pagsulat |
| ng dalawang |
| linya sa mga |
| bahagi na hindi |
| tututukan ng |
| pagsusuri. |
| Ang nagpatupad ng inspeksyon ng kondisyon ng gusali | Pangalan ng nagsuri |  |
| Pangalan ng ahensya kung saan dumaan ng pagsasanay sainspeksyon at numero ng sertipikong pagkumpleto ng kurso. |  |  |
| Uri ng kwalipikasyon ng arkitekto | □ Klase I □ Klase II □ Kahoy na istraktura |
| Numero ng pagrehistro bilang arkitekto | * Rehistrasyon sa Ministro Numero: No.
* Rehistrasyon sa Gobenador
 |
| Pangalan ng kumpanya kinabibilangan |  |
| Numero ng pagrehistro ng kumpanya ng arkitekto: | Numero ng pagrehistro sa Gobenador: No. |

**Buod ng mga resulta ng inspeksyon ng kondisyon ng gusali (gagamitin para sa pagpapaliwanag ng importanteng punto)**

Istraktura gawa sa konkreto, pinatibay ng bakal atbp.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Petsa hinanda |  |
| Gusali | Gusali | Tirahan ni: |
| Lokasyon | Numero ng Tirahan:Numero ng Lokasyon: |
| (Kung tirahan ng maraming sambahayan) | Pangalan ng condominium atbp. |  | Numero ng kwarto: | No. |
| Uri ng istraktura | * Konkretong istraktura na pinatibay ng bakal
* Konkretong istraktura na pinatibay ng bakal na balangkas
* Iba (halimbawa: magkahalong istraktura)
 |
| Mga palapag | Sa ibabaw ng lupa: na palapagSa ilalim ng lupa: na palapag | Buong lawak ng palapag | m2 |
| Pagsusuri ng kondisyon ng gusali | Petsa ng inspeksyon |  |
| Kategorya ng | □ Tirahan na may sariling bakuran |
| inspeksyon | □ Tirahan na may maraming sambahayan ( □ May sariling bakuran □ Gusali) |
| Kung mayroon pagkarupok atbp. | Mayroon bang anumang pagkarupok atbp ayon sa patakaranng pagsuri ng kondisyon ng gusali? (Punan din ang sumusunod □ Y □ Nna“Mayroon bang pagkarupok atbp. ng mga bahagi?”.) |
|  | Kung mayroong pagkarupok sa | Mga naisuri na bahagi na may kinalaman sa importanteng istraktura para sa katibayan ng gusali. | Mga naisuri na bahagi na may kinalaman sa istraktura para sa di pagpasok ng ulan atbp. |
| Pagkarupok atbp.Oo Hindi Hindi maisuriPundasyon □ □ □Sahig □ □ □Poste at mga barakilan □ □ □Dingding sa labas □ □ □Balkonahe at ang mga □ □ □dinadaanan ng lahat □ □ □Dingding sa loob □ □ □Kisame □ □ □Iba □ □ □(Inspeksyon ng mga pampatibay) □ □ □(Tibay ng konkreto laban sa □ □ □pangingipit) | Dingding sa labas Dingding sa loob KisameBubong | Pagkarupok atbp. Oo Hindi□ □□ □□ □□ □ | Hindi maisuri□□□□ |
| anumang bahagi |
| atbp. |
| Komento: |
| Pakitanggal |
| sa listahan sa |
| pamamagitan |
| ng pagsulat ng |
| dalawang linya |
| sa mga bahagi na |
| hindi tututukan ng |
| pagsusuri. |
| Pinatupad ang inspeksyon ng kondisyon ng gusali ni: | Pangalan ng nagsuri |  |
| Pangalan ng ahensya kung saan dumaan ng pagsasanay sainspeksyon at numero ng sertipikong pagkumpleto ng kurso. |  |  |
| Uri ng kwalipikasyon ng arkitekto | □ Klase I □ Klase II □ Kahoy |
| Numero ng pagrehistro bilang arkitekto | * Rehistrasyon sa Ministro No.
* Rehistrasyon sa Gobernador
 |
| Pangalan ng kumpanya kinabibilangan |  |
| Numero ng pagrehistro ng kumpanya ng arkitekto. | Numero ng pagrehistro sa Gobernador No. |