

TSEKLIST SA PAGBILI NG BAHAY

Gabay at 'Workbook' Para Sa Mga Baguhan



Ang 'Micro Site' ng mga Baguhan

Karamihan sa mga baguhan sa Canada ang gumagamit ng "internet" upang makakuha ng mga kaalaman tungkol sa pabahay. Upang makapagbigay ng mungkahi sa mga baguhang mamamayan sa Canada ng isang madaling mapagkukunan ng mga kaalaman tungkol sa pabahay, ang CMHC ay nagbukas ng isang 'micro site': **Pabahay Para Sa Mga Baguhan**

Ang kaalamang ito ay nahahati sa tatlong bahagi:

- Pangungupahan sa Apartment
- Pagbili ng Bahay
- Pangangalaga sa Iyong Bahay

Ang kaalamang ito ay makikita sa walong iba't-ibang wika:

- Ingles
- Pranses
- Mandarin/Simplified Chinese
- Punjabi
- Tagalog
- Urdu
- Arabic
- Espanol

Para sa karagdagan pang kaalaman para sa mga baguhan sa Canada, bisitahin ang www.cmhc.ca/newcomers.

The screenshot shows the 'PABAHAY PARA SA MGA BAGUHAN' microsite. At the top, there's a blue header with the CMHC logo and navigation links for 'Sign up', 'English', and 'CMHC website'. Below the header, the main title 'PABAHAY PARA SA MGA BAGUHAN' is displayed in a blue box. Underneath, there are three main service icons: 'Pangungupahan ng Apartment', 'Pagbili ng Bahay', and 'Pangangalaga ng Iyong Bahay'. To the right, there's a sidebar with a 'Libreng E-Newsletter' sign-up box. The footer contains the Canada logo, copyright information (©2008 - 2009 CMHC-SCHL), and links to 'Web site Terms and Conditions of Use', 'Privacy Policy', and 'Français'.

TSEKLIS SA PAGBILI NG BAHAY

Gabay at' Workbook' para sa mga Baguhan

Ang sumusunod na mga tseklis ay ginawa ng Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) upang matulungan ka sa bawat hakbang sa gagawing pagbili ng bahay. Sulatan lamang ang bawat "worksheet." Huwag kalilimutang bumisita sa "micro site" ng CMHC para sa mga baguhan sa www.cmhc.ca/newcomers. Ang "site" na ito ay nagbibigay ng mungkahi tungkol sa mga kaalaman na may kinalaman sa pabahay at ito ay makikita sa 8 wika: Ingles, Pranses, Mandarin/Simplified Chinese, Punjabi, Urdu, Tagalog, Arabic at Espanol.

Maginhawang Tseklis sa Pagbili ng Bahay

Ang tseklis na ito ay nagpapakita ng isang madaling paraan sa pagbili ng bahay. Sa bawat hakbangin na iyong matapos, lagyan ng markang tsek (✓) sa mga kahon na nakalaan.

| | |
|--------------------------|--|
| HAKBANG 1: | Magpasya kung anong uri ng bahay ang gusto mo |
| <input type="checkbox"/> | Pumili kung saang lugar mo gustong manirahan |
| <input type="checkbox"/> | Isaalang-alang kung anong mga katangian ang mahalaga sa iyo (laki, bilang ng mga silid-tulugan/banyo, uri ng bahay, at iba pa.) |
| HAKBANG 2: | Kuwentahin kung magkano ang iyong makakayanan |
| <input type="checkbox"/> | Kuwentahin kung magkano ang iyong naipon para sa paunang bayad |
| <input type="checkbox"/> | Kuwentahin kung magkano ang iba pang gastusin sa pagtatapos ng inyong usapan (humingi ng payo sa iyong ahente o sa nagpautang sa iyo) |
| <input type="checkbox"/> | Kuwentahin kung magkanong halaga ang makakayanang ibayad sa pagkakautang sa bawat buwan |
| <input type="checkbox"/> | Kuwentahin kung ano pa ang ibang buwanang pagkakagastusan na iyong magiging pananagutan bilang nagmamay-ari ng bahay (pangangalaga at mga pagkukum-puni, seguro para sa ari-arian, buwis, at iba pa.) |
| HAKBANG 3: | Humingi ng tulong at payo kung kinakailangan |
| <input type="checkbox"/> | Maghanap ng isang ahente upang matulungan ka sa paghahanap ng bahay |
| <input type="checkbox"/> | Kumuha muna ng isang pagpapaapruba sa pangungutang upang malaman kung magkanong bahay ang iyong makakayanan |
| <input type="checkbox"/> | Kumuha ng serbisyo ng isang abogado upang mapangalagaan ang iyong mga legal na interes at upang mapag-aralan ang mga kontrata |
| <input type="checkbox"/> | Kumuha ng isang taga-inspeksiyon ng bahay upang malaman ang halaga ng mga bibilhing ari-arian. |

Ang Kalkuladong Halaga sa pagbili ng Bahay

Ang halaga ng bahay ang pinakamalaking gastos sa pagbili ng bahay. Subalit mayroon pang ilang mga pagkakagastusan na kinakailangan kang nakahanda upang ang mga ito ay mabayaran. Sulatan ang "worksheet" upang makuwenta kung magkano talaga ang magiging halaga ng iyong bahay.

| Halaga ng Bahay | |
|---|----|
| Halaga ng Pagkabili | \$ |
| + GST (para sa mga bagong tayong bahay lamang) | \$ |
| Kabuuang Halaga ng Bahay | \$ |
| Mga paunang gastos | |
| Bayad sa sumuri ng bahay (kung ipinasuri ito) | \$ |
| Deposito (babayaran kapag pumirma ka na ng Alok sa Pagbili) | \$ |
| Paunang Bayad | \$ |
| Bayad para sa sertipikasyon ng 'Estoppel' (para sa kondominyum/strata yunit) | \$ |
| Bayad sa taga-inspeksiyon ng bahay | \$ |
| Bayad sa pagpaparehistro ng lupa | \$ |
| Bayad sa abogado at iba pang pinagbayaran | \$ |
| Bayad sa ahente ng pagpapautang (kung kumuha nito) | \$ |
| Primyum para sa seguro ng pagkakautang (maaaring kasama na sa pagkakautang) | \$ |
| Pag-aayos para sa paunang buwis at/o mga bayarin | \$ |
| Seguro sa ari-arian | \$ |
| Surbey o bayad para sa Sertipikasyon ng Lokasyon | \$ |
| Seguro ng titulo | \$ |
| Iba pang paunang mga gastusin | \$ |
| Kabuuang Halaga ng mga Paunang gastos | \$ |

| Iba pang pagkakagastusan | |
|---|-----------|
| Mga bagong kagamitan | \$ |
| Mga kasangkapan sa paghahardin | \$ |
| Mga kagamitan sa pagaalis ng nyebe | \$ |
| Mga pantakip sa bintana (kurtina, "blinds," at iba pa) | \$ |
| Dekorasyon | \$ |
| Mga maliliit na kagamitan | \$ |
| Pang-alis ng pamamasa sa loob | \$ |
| Mga gastusin sa paglilipat | \$ |
| Pagsasaayos at pagkukumpuni | \$ |
| Bayad sa magsasaayos at iba pang serbisyo | \$ |
| Bayad sa kondominyum | \$ |
| Kabuuang iba pang gastusin | \$ |
| Kabuuang gastos (halaga ng bahay+mga paunang gastos+iba pang pagkakagastusan): | \$ |

Tseklis ng mga Katangian ng Bahay

Bago ka magsimulang maghanap ng bahay, gumawa ng tseklis ng lahat ng katangian na gusto at kailangan mo at ng iyong pamilya. Sa tuwing ikaw ay bibisita sa isang bahay, sagutin muna ang sumusunod na tseklis sa pamamagitan ng paglalagay ng isang tsek (✓) sa tabi ng iyong napiling katangian. Paghambingin ang bawat bahay na iyong bibisitahin sa tseklis ng mga katangian na hinahanap mo, upang malaman kung alin talaga ang makatutugon sa pangangailangan mo.

| Home Features Checklist | |
|---|--|
| Bago ba ang bahay o dati ng may nagmay-ari dito? | <input type="checkbox"/> Dati na <input type="checkbox"/> Bago |
| Anong uri ng bahay ito? | <input type="checkbox"/> Detached <input type="checkbox"/> Semi-detached <input type="checkbox"/> Townhouse <input type="checkbox"/> Duplex <input type="checkbox"/> High-rise <input type="checkbox"/> Low-rise <input type="checkbox"/> Freehold <input type="checkbox"/> Kondominyum |
| Gaano na kaluma ang bahay? | # ng taon: |
| Gaano kalaki ang lote? | <input type="checkbox"/> Maliit <input type="checkbox"/> Katamtaman <input type="checkbox"/> Malaki |
| Nakatayo ba ito sa isang tahimik na lugar? | <input type="checkbox"/> Oo <input type="checkbox"/> Hindi |
| Ano ang panlabas na yari nito? | <input type="checkbox"/> Tisa <input type="checkbox"/> Aluminyo <input type="checkbox"/> Kahoy <input type="checkbox"/> Vinyl <input type="checkbox"/> Kumbinasyon ng tisa at vinyl siding |
| Gawa sa ano ang pundasyon nito? | <input type="checkbox"/> Kongkretong bloke <input type="checkbox"/> Kongkreto <input type="checkbox"/> Kahoy |
| Ilan ang silid-tulugan dito? | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4+ |
| Ilan ang banyo? | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3+ |
| Paano ang sistema ng pagpapainit dito? | <input type="checkbox"/> Gaas <input type="checkbox"/> Langis <input type="checkbox"/> Elektrisidad <input type="checkbox"/> Kahoy |
| Mayroon bang "aircon" dito? | <input type="checkbox"/> Sentral <input type="checkbox"/> Bintana |
| Mayroon bang sariling banyo ang master's bedroom? | <input type="checkbox"/> Oo <input type="checkbox"/> Hindi |
| Mayroon bang banyo sa unang palapag? | <input type="checkbox"/> Oo <input type="checkbox"/> Hindi |

| | | |
|--|--|--|
| Mayroon ba itong kusina? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Nakahiwalay na silid-kainan? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Nakahiwalay na silid pangpamilya? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Isang pugon o kalan na de kahoy? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Isang sobrang kwarto para gawing opisina? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Mayroon bang sapat na espasyo ang silong nito para gawing bodega? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Mayroon bang durungawan o patyo? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Isang pribadong garahe? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Isang garahe o carport? | <input type="checkbox"/> Garahe | <input type="checkbox"/> Carport <input type="checkbox"/> Wala alinman |
| Mayroon bang sistema ng seguridad ang bahay? | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Madali ba itong puntahan (para sa mga may edad o may kapansanan?) | <input type="checkbox"/> Oo | <input type="checkbox"/> Hindi |
| Gaano kalapit ang bahay (kms) sa: | lyong trabaho, pangpublikong transportasyon, shopping, pasilidad ng mga pasyalan, lugar ng sambahan,estasyon ng pulisya, ospital | pinapasukan ng iyong asawa, paaralan, parke/ palaruan, restawran, veterinarian, estasyon ng bumbero, duktur/dentista |

“Worksheet” upang mapagkumpara ang mga tinitingnang bahay

Gamitin ang “worksheet” na ito upang mapagkumpara ang iba't-ibang bahay habang ikaw ay naghahanap. Isulat lahat ang mga kaalaman, at saka ikumpara ang resulta pagkatapos.

| BAHAY #1 | BAHAY #2 | BAHAY #3 |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ahente ng lupa at bahay: Tel: | Ahente ng lupa at bahay: Tel: | Ahente ng lupa at bahay: Tel: |
| Uri ng Bahay: Sq. ft.: | Uri ng Bahay: Sq. ft.: | Uri ng Bahay: Sq. ft.: |
| # ng silid-tulugan: | # ng silid-tulugan: | #silid-tulugan: |
| Taon ng itayo: | Taon ng itayo: | Taon ng itayo: |
| Petsa ng Paglipat: | Petsa ng Paglipat : | Petsa ng Paglipat: |
| Halaga: \$ | Halaga: \$ | Halaga: \$ |
| Gastos Bawat Taon | Gastos Bawat Taon | Gastos Bawat Taon |
| Buwis ng ari-arian \$ | Buwis ng ari-arian \$ | Buwis ng ari-arian \$ |
| Mga gastusin sa bahay \$ | Mga gastusin sa bahay \$ | Mga gastusin sa bahay \$ |
| Seguro \$ | Seguro \$ | Seguro \$ |
| Bayarin sa kondo \$ | Bayarin sa kondo \$ | Bayarin sa kondo \$ |
| Iba pa \$ | Iba pa \$ | Iba pa \$ |
| KABUUAN \$ | KABUUAN \$ | KABUUAN \$ |
| Kapitbahayan | Kapitbahayan | Kapitbahayan |
| Layo sa pinapasukan: | Layo sa pinapasukan : | Layo sa pinapasukan : |
| Sa trabaho ng asawa: | Sa trabaho ng asawa: | Sa trabaho ng asawa : |
| Sa mga paaralan: | Sa mga paaralan: | Sa mga paaralan: |
| Sa pag-shopping: | Sa pag-shopping : | Sa pag-shopping : |
| Sa mga palaruan: | Sa mga palaruan : | Sa mga palaruan : |
| Sa ospital: | Sa ospital: | Sa ospital: |
| Sa istasyon ng pulis: | Sa istasyon ng pulis : | Sa istasyon ng pulis : |
| Sa istasyon ng bumbero: | Sa istasyon ng bumbero : | Sa istasyon ng bumbero : |
| Sa pook sambahan: | Sa pook sambahan : | Sa pook sambahan : |
| Iba pang mga puna: | Iba pang mga puna : | Iba pang mga puna : |
| | | |

| Mga bagay na kasama sa halaga ng pagbili | Mga bagay na kasama sa halaga ng pagbili | Mga bagay na kasama sa halaga ng pagbili |
|--|--|--|
| (gumawa ng tseklis- hal. – mga kasangkapan, pantakip sa bintana, at iba pa): | (gumawa ng tseklis- hal. – mga kasangkapan, pantakip sa bintana, at iba pa): | (gumawa ng tseklis- hal. – mga kasangkapan, pantakip sa bintana, at iba pa): |
| Panlabas | Panlabas | Panlabas |
| Panlabas na yari: | Panlabas na yari: | Panlabas na yari: |
| Panlabas na kundisyon: | Panlabas na kundisyon: | Panlabas na kundisyon: |
| Kundisyon ng bubong: | Kundisyon ng bubong: | Kundisyon ng bubong: |
| Mga bintana: | Mga bintana: | Mga bintana : |
| #ng pasukan: | # ng pasukan: | #ng pasukan: |
| Paradahan (garahe, carport,daanan ng sasakyan): | Paradahan (garahe, carport,daanan ng sasakyan): | Paradahan (garahe, carport,daanan ng sasakyan): |
| Kundisyon ng ayos ng bakuran at bakod: | Kundisyon ng ayos ng bakuran at bakod: | Kundisyon ng ayos ng bakuran at bakod: |
| Patyo o pahingahan: | Patyo o pahingahan: | Patyo o pahingahan: |
| Natatanging katangian: | Natatanging katangian : | Natatanging katangian : |
| Panloob | Panloob | Panloob |
| Kundisyon ng mga dinding: | Kundisyon ng mga dinding: | Kundisyon ng mga dinding : |
| Sahig: | Sahig: | Sahig: |
| Ilaw: | Ilaw: | Ilaw: |
| Mga bintana: | Mga bintana: | Mga bintana: |
| Sukat ng Sala: | Sukat ng Sala: | Sukat ng Sala: |
| Silid-kainan: | Silid-kainan: | Silid-kainan: |
| Silid ng pamilya: | Silid ng pamilya: | Silid ng pamilya: |
| Mga silid-tulugan: | Mga silid-tulugan: | Mga silid-tulugan: |
| Kusina: | Kusina: | Kusina: |
| Silong: | Silong: | Silong: |
| Natatanging katangian (e.g. fireplace, kloset, banyo, silong): | Natatanging katangian (e.g. fireplace, kloset, banyo, silong): | Natatanging katangian (e.g. fireplace, kloset, banyo, silong): |

Tseklisat sa pagsuri sa mga propesyunal sa pagbili ng bahay

Ang pagbili ng bahay ay isang malaking gawain. Kaya ikaw ay mangangailangan ng mga kwalipikadong propesyunal na makapagbibigay sa iyo ng payo at kaalaman. Ito ay kinabibilangan ng ahente ng lupa, nagpapautang, ahente sa pagpapautang, abogado o notaryo, inspektor ng bahay, ahente sa seguro, taga-tingin ng tamang halaga ng bahay, tagasukat ng lupa at iba pa. Gamitin ang sumusunod na tseklisat upang mapag-aralan ang karanasan at kakayahan ng bawat propesyunal na iyong nakikilala.

| |
|---|
| Pangalan: |
| Trabaho: |
| Kontak para sa pakikipag-ugnayan: |
| Mga tanong: |
| Saang kompanya ka nagtatrabaho? |
| Gaano ka na katagal sa trabahong ito? |
| Ito lang ba ang pinagkakaabalahan mong trabaho? |
| Mayroon ka bang ilang tauhan o katuwang? |
| Magkano ka maningil? |
| Saang lugar ng siyudad/bayan ka pamilyar? |
| Nauunawaan mo ba kung ano ang aking mga hinahanap sa isang bahay? |
| Mayroon ka bang karanasang magtrabaho sa mga ngayon pa lang unang bibili ng bahay? |
| Mayroon ba akong hindi naitanong sa iyo o tungkol sa iyong kompanya na palagay mo ay dapat kong malaman? |
| Mabibigyan mo ba ako ng tatlong dati ng bumili ng bahay na nabigyan mo ng iyong serbisyo kamakailan lang? |
| Mga puna: |
| |
| |
| |
| |
| |

Buwanang Badyet ng isang nagmamay-ari ng bahay

Kasama na sa pagmamay-ari ng bahay ang mga hindi inaasahang pagkakagastusan. Gamitin ang sumusunod na "worksheet" upang makalkula kung magkanong salapi ang kailangan mong gastusin sa bawat buwan, upang makasiguro ka na hindi ka lalagpas sa badyet ng iyong pamilya.

| Buwanang Badyet | |
|---|---|
| Mga gastusin sa bahay | Pangkaraniwang gastos bawa't buwan |
| Bayad sa inutang (prinsipal at interes) | \$ |
| Elektrisidad | \$ |
| Gastos sa pagpapainit | \$ |
| Pagsasaayos at pagkukumpuni | \$ |
| Paradahan(kung binabayaran ng hiwalay) | \$ |
| Seguro sa ari-arian | \$ |
| Buwis sa ari-arian | \$ |
| Tubig | \$ |
| Ibang gastusin | |
| Cable TV/Satellite/Video rental | \$ |
| Gasolina sa kotse | \$ |
| Seguro sa lisensiya ng kotse | \$ |
| Pagkumpuni at serbisyo sa kotse | \$ |
| Donasyon sa kawanggawa | \$ |
| Tagapag-alaga sa bata(kung mayroon nito) | \$ |
| Suporta sa anak/sustento(kung mayroon nito) | \$ |
| Damit | \$ |
| Gastos sa dentista | \$ |
| Kasiyahan at paglilibang | \$ |
| Groseri/pagkain | \$ |
| Mga gamit sa bahay | \$ |
| Internet | \$ |
| Seguro sa buhay at ari-arian | \$ |
| Gastos sa gamot, reseta,salamin sa mata | \$ |
| Diyaryo, magasin, mga libro | \$ |
| Mga personal na gamit | \$ |
| Pangpublikong transportasyon | \$ |
| Mga Restawran | \$ |
| Ipon (bangko, pagreretiro o edukasyon | \$ |
| Telepono/Cell phone | \$ |
| Iba pang gastusin | \$ |
| Kabuuang Buwanang Gastos | \$ |

Paghahanda sa Paglipat

Mahabang oras at pag-aasikaso ang naiuukol sa paglilipat lalung-lalo na kung ikaw ay matagal ng nangungupahan sa loob ng maraming taon at ngayon, ikaw ay lilipat sa sarili mong bahay. Gamitin ang sumusunod na tseklist upang makasiguro na wala kang makakalimutan sa iyong paglipat sa iyong bagong bahay.

| TSEKLIST: Paghahanda sa Iyong Paglipat | |
|---|---|
| 2 hanggang 3 linggo bago ka lumipat: | |
| <input type="checkbox"/> Bumili ng mga kahon at iba pang gamit sa paglilipat | <input type="checkbox"/> Makipag-ugnayan sa Canada Post upang maipadala ang inyong mga sulat sa inyong bagong tirahan |
| <input type="checkbox"/> Ipamigay o itapon ang mga bagay na di na kailangan. | <input type="checkbox"/> Ayusin ang pagpapakabit ng telepono sa inyong bagong bahay |
| <input type="checkbox"/> Dalhin ang mga nakakalasang paglinis, pintura at iba pang mga kemikal sa inyong lokal na Toxic Waste Centre (Magsaliksik sa "website" para sa lokasyon. | <input type="checkbox"/> Ayusin ang pagpapabalik ng mga kagamitan ng inyong Cable TV sa kompanya ng inyong cable |
| <input type="checkbox"/> Gawin ang kaukulang pagaayos o pagpapareserba sa inyong biyahe | <input type="checkbox"/> Ipalipat ang seguro at plaka ng inyong kotse kung kinakailangan. |
| <input type="checkbox"/> Ipagbigay-alam sa dating paaralan ng inyong anak at magparehistro sa kanilang magiging bagong paaralan | <input type="checkbox"/> Kumuha ng lahat ng kopya ng mga rekord ng inyong medikal, dental, at sa Beterinaryo. |
| Makipag-ugnayan o magpadala ng pagbabago ng inyong tirahan sa: | |
| <input type="checkbox"/> Driver's License, Health Cards, Seguro | <input type="checkbox"/> Mga Membership |
| <input type="checkbox"/> Sa pinapasukan, duktor, dentista | <input type="checkbox"/> Canada Customs and Revenue Agency |
| <input type="checkbox"/> Magasin at iba pang subskripsiyon | <input type="checkbox"/> Bank accounts at credit cards |
| 1 hanggang 2 linggo bago ka lumipat: | |
| <input type="checkbox"/> Ibalik ang lahat na iyong hiniram | <input type="checkbox"/> Maingat na itapon ang mga bagay na madaling magliyab |
| <input type="checkbox"/> Ayusin ang pagpapalipat ng iyong malalaking kasangkapan (kung ang mga ito ay dadalhin mo) | <input type="checkbox"/> Makipag-ayos sa pagpapaputol ng serbisyo ng inyong mga gamit at ipakabit ang mga ito sa inyong bagong bahay. |
| 2 hanggang 7 araw bago ka lumipat: | |
| <input type="checkbox"/> Tingnan kung ano ang maaari mong dalhin kung ikaw ay magbibiyaha sa kotse, bus, tren o eroplano. | <input type="checkbox"/> Mag-impake sa maleta o maliit na kahon ng mga damit na iyong kakailaganin sa mga unang araw ng iyong pagdating sa iyong bagong bahay |
| Ang araw bago ka lumipat: | |
| <input type="checkbox"/> Ilabas ang inyong mga kurtina at ang sabitan nito | <input type="checkbox"/> Pagsama-samahin ang inyong mga personal na gagamitin sa gabing iyon at sa kinabukasan. |
| <input type="checkbox"/> I-defrost at alisin ang laman ng pridyider at linisin ang kalan | <input type="checkbox"/> Ipunin ang inyong mga susi at itago ang mga ito sa isang ligtas na lugar |
| Sa araw ng paglipat: | |
| <input type="checkbox"/> Itago ang inyong mga papeles sa isang lugar na madali mong makikita ito | <input type="checkbox"/> Linisin ang iyong lumang bahay o apartment at siyasatin ito kasama ang may-ari |
| <input type="checkbox"/> I-empake ang lahat ng inyong mga kumot, unan, punda, at iba pa | <input type="checkbox"/> Makipag-alam ng inyong bagong tirahan sa inyong kumpanyang tagalipat at itanong ang oras ng kanilang pagdating |
| <input type="checkbox"/> Gumawa ng huling pagsisiyasat upang matiyak na wala kang nakalimutang anuman sa bawa't silid, aparador at kabinet | <input type="checkbox"/> Siguraduhing alam mo kung paanong kontakin ang bagong may-ari ng iyong bahay o ang superintendent nito |
| <input type="checkbox"/> Kung ikaw ay tumawag ng kumpanyang tagalipat, libutin ang iyong bahay kasama ang superbisor upang gumawa ng listahan ng iyong mga kahon at mga kagamitan | |

Ang Kalendaryo ng Pagpapaayos

Malamang na ang iyong bahay ang siyang pinakamalaki mong pamumuhunan na nagawa. Ang tseklis na ito ay makakatulong sa iyo upang mapangalagaan ang iyong ari-arian sa pamamagitan ng ilang simpleng pagsasaayos at pagkukumpuni na maaari mong gawin bawat buwan, upang maiwasan ang mas mabigat na gastusin kapag nagtagal.

| Kalendaryo ng Pagkukumpuni Ayon sa Panahon | |
|--|--|
| Buwan | Mga Pagsasaayos at Pagkukumpuni |
| Enero/Pebrero | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Linisin o palitan ang pangsala sa pugon <input type="checkbox"/> I-tsek ang "heat recovery ventilator" (HRV) at hugasan o palitan ang pangsala nito. <input type="checkbox"/> Siguraduhin na ang lahat ng pasukan at labasan ng hangin pati na ang mga metro ay hindi nahaharangan ng nyebe <input type="checkbox"/> Linisin ang "humidifier" <input type="checkbox"/> Linisin ang pangsala sa pantakip sa humo <input type="checkbox"/> I-tsek at punuin ang "drainage" sa silong |
| Marso/Abril | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Linisin o palitan ang pangsala sa pugon <input type="checkbox"/> I-tsek/linisin ang HRV; hugasan o palitan ang pangsala <input type="checkbox"/> Linisin ang 'humidifier' at isara ito <input type="checkbox"/> I-tsek ang "sump pump" <input type="checkbox"/> I-tsek ang mga alulod at daanan ng tubig at linisin ito kung kinakailangan <input type="checkbox"/> Inspeksiyunin ang mga "aircon" at paserbisuhan ito kung kinakailangan <input type="checkbox"/> Inspeksiyunin ang silong at lahat ng sulok para malaman kung may butas o may tubig <input type="checkbox"/> Buksan ang mga lagusan para sa mga espasyo sa labas <input type="checkbox"/> Siguraduhin na ang lupa sa inyong bakuran ay malayo sa mga pader ng pundasyon |
| Mayo/Hunyo | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Buksan ang kuneksyon ng hose sa labas <input type="checkbox"/> Linisin ang mga bintana, screen, at magkabit ng mga screen <input type="checkbox"/> I-tsek kung ang lahat ng pinapasukan at nilalabasan ng hangin ay walang anumang nakabara <input type="checkbox"/> Linisin ang mga pangsala ng takip ng pugon <input type="checkbox"/> Isara ang HRV kung binubuksan mo ang bintana kapag tag-araw (hayaan mo itong nakabukas kung madalas namang nakasara ang bintana) <input type="checkbox"/> Simulan ang pagpapaganda sa hardin kapag tag-sibol |
| Hulyo/Agosto | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Gumamit ng 'dehumidifier' sa inyong silong <input type="checkbox"/> Linisin ang pangsala ng dumi sa inyong "aircon" <input type="checkbox"/> I-tsek ang mga kahoy sa labas kung may nabubulok na kahoy <input type="checkbox"/> I-tsek ang mga goma sa paligid ng bintana at pinto ng garahe <input type="checkbox"/> I-tsek ang salaan ng tubig sa silong at punan ito ng tubig kung kinakailangan <input type="checkbox"/> Paserbisuhan ang inyong pugon at sistema ng pagpapainit |

| | |
|------------------------------|---|
| Setyembre/Oktubre | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> I-tsek at linisin ang pugon at tsimineya kung kinakailangan <input type="checkbox"/> Linisin ang pangsala ng dumi sa "hood" ng range <input type="checkbox"/> Alisin ang mga dahon sa daluyan ng tubig <input type="checkbox"/> I-tsek ang bubong kung may sira na ito <input type="checkbox"/> Isara ang mga kuneksyon ng hose sa labas <input type="checkbox"/> Isara ang mga bintana, ilaw sa labas <input type="checkbox"/> Linisin at buksan muli ang HVR kung ito ay nakasara <input type="checkbox"/> Ihanda ang halaman at punong panglabas para sa tag-lamig |
| Nobyembre/Disyembre | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> I-tsek at linisin ang pugon; at linisin o palitan ang pangsala ng dumi <input type="checkbox"/> I-tsek/linisin ang HRV; hugasan o palitan ang pangsala <input type="checkbox"/> Linisin ang pang-alis ng pamamasa at buksan ito kung kinakailangan <input type="checkbox"/> I-tsek ang "exhaust fan" <input type="checkbox"/> Siguraduhin na ang balbula ng gas ay hindi nababalutan ng nyebe <input type="checkbox"/> I-test ang espasyo sa sistema ng pangpainit <input type="checkbox"/> Isara ang mga daanan ng hangin sa maliliit na lugar |
| Bawa't taon | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Alisan o i-"vacuum" ang alikabok sa gilid ng mga de-kuryente <input type="checkbox"/> I-"vacuum" ang mga lagusan sa likod ng pampainit at ibalik ang rehas para sa hangin <input type="checkbox"/> Suriin ang mga balbula ng sarahan na tubo upang makatiyak na maayos pa ang mga ito <input type="checkbox"/> Suriin ang mga balbula ng presyon ng mainit na tubig sa tanke; at itapon ang tubig sa tanke <input type="checkbox"/> I-tsek ang lahat ng alarma sa usok, ang labasan kung may sunog, pang-patay sa sunog at ang mga kandado ng bintana at pintuan <input type="checkbox"/> I-tsek at lagyan ng langis ang mga bisagra ng pinto kung kailangan <input type="checkbox"/> Lagyan ng langis ang mga pinto sa garahe, motor, kadena, at iba pa <input type="checkbox"/> I-tsek ang "attic" kung ito ay namamasa kung panahon ng tag-init o tag-lagas <input type="checkbox"/> I-tsek ang "septic sysem" kung kinakailangan (karaniwan ng minsan tuwing ika-tatlong taon) |
| Tuwing ika 2 hanggang 5 taon | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> tsek at ipakumpuni ag anumang mga bitak sa daan patungo garahe <input type="checkbox"/> I-tsek at ipakumpuni ang mga takip ng tsimineya at ang mga goma sa pagitan ng takip at ng tsimineya <input type="checkbox"/> Pakinisin ang mga kahoy sa ibabaw, pati na rin sa mga pasimano ng bintana at pinto |

Glosaryo

Abogado o notaryo: Ang abogado (o notaryo sa Quebec) ang makapagbibigay sa iyo ng proteksiyon para sa iyong mga legal na interes at upang mapag-aralan ang mga kontrata.

Ahente ng Bahay at Lupa : Ang isang ahente sa bahay at lupa ay makakatulong sa iyo upang humanap ng bahay, gumawa ng alok, at makipag-usap para sa pinakamainam na halaga.

Alok sa Pagbili : Isang nasusulat na alok na nagsasaad ng mga termino kung saan ang bibili ay papayag na bilhin ang bahay. Kung ang alok ay tinanggap ng nagbebenta, ito ay maging isang legal na kontrata.

Amortisasyon: Ang panahong kinakailangan ng mabayaran ang lahat ng pagkakautang, kung ang lahat ng ito ay nabayaran sa itinakdang panahon at kung nanatiling hindi nagbago ang mga alituntunin sa mga inutang.

Aprubadong Nagpapautang : Isang institusyon na nagpapautang, katulad ng bangko, na pinahintulutan ng Pamahalaan ng Canada na magpautang ayon sa mga termino ng National Housing Act. Ang mga Aprubadong Nagpapautang lamang ang makapagbibigay ng mga CMHC pautang na naka-seguro.

Bayad sa Inutang: Isang regular na nakatakdang pagbabayad , kasama na rito ang prinsipal at ang interes.

Buwis sa Ari-arian: Buwis na sinisingil ng munisipyo kung saan nakatayo ang bahay , base na rin sa halaga ng bahay.

“Closed Mortgage”: Isang pautang na hindi maaaring ipakipagnegosasyon bago pa man maapos ang termino nito ng walang pahintulot ang nagpautang at may kasama din na interes bilang multa.

CMHC: Canada Mortgage and Housing Corporation. Ang pinakapunong korporasyon na siyang nangangasiwa sa National Housing Act para sa “federal” na pamahalaan at humihikayat na mapagbuti pa ang pabahay at uri ng pamumuhay para sa lahat ng mamamayan ng Canada. Ang CMHC ay nagpapalawak at nagbebenta ng mga seguro sa pautang.

“Conventional Mortgage”: Isang pagkakautang na may 80% na halaga ng ari-arian. Ang seguro para sa pagkakautang ay hindi na kailangan para sa ganitong klase ng pangungutang.

“Credit Report”: Ang ulat na ginagamit ng nagpapautang upang alamin ang iyong historya bilang mangungutang bago ka nila bigyan ng pautang.

“Curb Appeal”: Kung gaano kaganda ang iyong bahay mula sa kalsada. Ang isang bahay na may magandang “curb appeal” ay magandang ayusan ng halaman sa hardin at magiging maayos ang loob nito.

“Deed” : Isang legal na dokumento na pinipirmahan ng nagbebenta at nagbibili upang maisalin ang pagmamay-ari ng bahay.

“Default”: Kabiguanng makasunod sa termino ng pinagkasunduan sa pangungutang. Kapag ikaw ay hindi nakabayad sa iyong utang, ang nagpautang sa iyo ay maaaring gumawa ng legal na hakbang upang mabawi ang iyong bahay.

“Delinquency”: Kapag ikaw ay hindi nakapagbayad ng iyong utang sa nakatakdang panahon.

Deposito : Salapi na inilalagay muna sa isang “trust” ng bumili ng bahay kapag siya ay gumawa ng Alok sa Pagbili ng Bahay.

Ang deposito ay hawak muna ng isang representante ng lupa at pabahay o kaya ay isang abogado/notaryo hanggang sa makumpleto ang bayad.

“Estoppel Certificate” (“certificate of status”): Isang sertipikasyon na nagpapakita ng pinansiyal at legal na katayuan ng isang kompanya.

“Foreclosure”: Isang legal na proseso kung saan ang nagpahiram ay maaaring kunin ang iyong ari-arian kung mabigo kang mabayaran ang iyong utang, at ibenta ang mga ito upang mabayaran ang mga utang na hindi mo nabayaran.

Gastusin sa Operasyon : Ang mga buwanang gastos na kasama sa pagmamay-ari ng bahay. Kasama na rito ang buwis sa ari-arian, seguro sa ari-arian, mga serbisyo, pagsasaayos at pagkukumpuni.

Gastusin sa Pagsasara: Ang gastusin na kinakailangan mong bayaran bukod pa rito ang pagkakabili mo ng bahay sa araw na ito ay tunay ng ikaw ang nagmay-ari. Ang mga gastusing ito ay kinabibilangan ng mga bayad sa abogado, bayad sa pagkakatipat ng titulo at iba pang bayarin. Karaniwan ng ito ay nasa pagitan ng 1.5% hanggang 4% ng halaga ng pagkakabili ng bahay.

“High-ratio Mortgage” : Isang pagkakautang na mas mataas ng may 80% sa halaga ng ari-arian. Ang tipo ng utang na ito ay nangangailangan ng seguro para sa inutang.

Inspektor ng Bahay: Ang isang taga-inspeksiyon ng bahay ang siyang susuri sa bahay upang sabihin sa iyo kung mayroon mang mga sira, hindi ligtas, o kinakailangang palitan. Maaari din nilang sabihin sa iyo kung nagkaroon na ito na malaking problema noong hindi mo pa ito nabibili.

“Insurance Broker” : Ang “insurance broker ay makakatulong sa iyo upang pumili at bumili ng seguro, pati na rin ang seguro sa ari-arian at seguro sa iyong inutang.

Interes o Tubo: Ang gastos sa panghihiram ng pera.. Ang interes o tubo ay karaniwan ng ibinabayad ng regular sa nagpautang kasama na ang binabayaranang prinsipal na utang.

Kasunduan sa Pagmamay-ari: Isang legal na dokumento na nag-oobliga sa isang taong bibili ng bahay na magkaroon ng pananagutan sa utang ng nagtayo ng bahay o sa dating may-ari nito.

Kondisyunal na Alok: Isang Alok sa Pagbili ng bahay na may kasamang isa o mahigit pang mga kundisyon na kinakailangang matupad bago pa man maging ganap ang bentahan (halimbawa, pagkuha ng sangla, o pag-iinspeksiyon sa bahay).

Kontra-Alok: Kung ang iyong orihinal na alok sa nagbebenta ay hindi tinanggap, ang nagbebenta ay maaring gumawa ng kontra-alok. Ang kontra-alok ay karaniwang nagbabago mula sa iyong orihinal na alok, katulad ng halaga o ang petsa ng pagsasara.

“Land Surveyor”: Kung ang nagbenta ng lupa ay walang surbey o Sertipikasyon ng Lokasyon, o kung ang kanilang surbey ay mahigit ng limang taon, malamang na mangailangan kang kumuha ng serbisyo ng isang surbeyor (may pahintulot ng nagbebenta) bago ka makapangutang. Ang iyong ahente sa pabahay at lupa ay makakatulong sa iyo na mapag-usapan ang surbey kasama ang kasalukuyang nagmamay-ari ng bahay.

“Lump Sum Prepayment”: Isang dagdag na kabayaran na ginagawa upang mabawasan ang prinsipal mo pang dapat bayaran, mayroon man o walang multa. Ang isang beses na malaking pagbabayad ay makakatulong para mabayaran mo ang iyong utang ng mas madali at makakatipid ka pa sa mga interes nito.

“Maturity Date”: Ang huling araw ng termino ng iyong utang. Sa araw na ito, ang iyong utang ay maaaring bayad na lahat o iyong ni-“renew.”

MLS (Multiple Listing Service) : Isang uri ng serbisyo na inaalok ng mga ahente sa Canada para sa mga bahay na ibinebenta sa malalayong lugar sa Canada.

“Mortgage Life Insurance” : Isang seguro na makapagbibigay ng proteksiyon sa iyong pamilya sa pamamagitan ng pagbabayad ng inyong utang kung sakaling ang nangutang ay mamatay.

“Mortgage Loan Insurance” : Seguro na nagbibigay na proteksiyon sa nagpautang sa iyo kung sakaling hindi ka makapagbayad. Kung ang iyong utang ay mahigit pa sa 80% ng halaga ng iyong ari-arian, ang nagpautang sa iyo ay maaaring hilingin sa iyo na kumuha ka ng seguro sa iyong uutangin mula sa CMHC o sa isang pribadong kompanya.

Nagpapautang o ahente sa pagpapautang: Ang mga nagpapautang ay magpapahiram sa iyo ng pera upang matulungan ka na mabili ang iyong bahay. Ang mga nagpapautang ay kinabibilangan ng mga bangko, mga kumpanya ng “trust”, “credit union,” pondo mula sa mga pension, kumpanya ng seguro at kumpanyang nagbibigay ng pinansiyal na pautang. Ang isang ahente sa pautang ay maaring makipag-ugnayan sa iba't-ibang nagpapautang upang makuha mo ang halaga na aangkop sa pangangailangan mo.

“Net Worth”: Ang iyong pinansiyal na kakayahan, na nakakalkula sa pamamagitan ng pagbawas sa lahat iyong pagkakautang mula sa lahat ng ari-arian na mayroon ka.

“Open Mortgage”: Isang utang na maaaring bayaran agad o gumawa ng pakikipagnegosasyon kahit anung oras na walang interes o tubo. Ang antas ng interes dito ay higit na mataas kaysa “closed mortgage” sa magkaparehong termino.

Pagtatasa : Isang kalkulasyon sa kasalukuyang halaga ng bahay sa merkado

Paunang Bayad : Ang bahagi ng halaga ng bahay na hindi sakop ng ginawang pangungutang, na kinakailangan mong bayaran mula sa iyong sariling naipon o anupamang ibang mapagkukuhanan bago ka maaaring makapangutang.

Petsa ng Pagsasara: Ang petsa kung kailan naging sarado na ang pagkakabenta ng ari-arian at ang bago ng may-ari ngayon ang may karapatan na sa bahay.

Pinagsamang Pagbabayad: Bayad ito sa utang kung saan kasama na rito ang prinsipal na halaga ng utang pati na rin ang interes. Ang kabayaran ay hindi nagbabago sa buong panahon ng pagbabayad nito, subalit ang porsiyento ng bayad na napupunta sa prinsipal o interes ay nagbabago habang nagtatagal.

Pondong Nakareserba: Salapi na itinatabi ng regular para sa mga biglaang pagkukumpuni. Isang magandang ideya na magtabi ng 5% ng iyong buwanang kita para sa anumang dagliang pangangailangan.

Prinsipal : Ang halaga na iyong hiram na utang.

Programa Para sa Garantiya ng iyong Bagong Bahay : Isang programa sa bawat probinsiya at sa Teritoryo ng Yukon, na naggagarantiya na anumang depekto sa bawat bagong bahay ay ipakukumpuni, kung nabigo ang nagtayo nito na ito ay ipaayos. Walang ganitong programa sa Nunavut o sa Northwest Territories.

Seguro para sa Ari-arian : Seguro na nagbibigay ng proteksiyon sa iyong bahay o gusali kung sakali man na ito ay masunog o anupamang kadahilanan na nakalista sa kontrata ng seguro.

Surbey o Sertipikasyon ng Lokasyon: Isang dokumento na nagpapakita ng mga legal na limitasyon at pagsukat sa iyong ari-arian, ang tiyak na lokasyon ng iyong gusali, at nakasaad dito kung may karapatan ang sinuman na tumawid sa iyong lupa sa anupamang kadahilanan.

Taga-tasa: Masasabi ng taga-tasa sa iyo kung magkano ang eksaktong halaga ng bahay, kaya hindi mo kinakailangang magbayad ng mahal.

Termino: Ang haba na panahon kung saan ang mga kundisyon sa pautang , katulad ng antas ng interes na dapat mong bayaran, ay maisasakatuparan. Ang mga termino ay karaniwan ng sa pagitan ng anim na buwan hanggang sampung taon. Sa katapusan ng termino, maari mong bayaran ang iyong utang o ipa-“renew” ito o igawa ulit ng bagong termino at mga kundisyon.

Utang sa pagbili ng bahay: Isang pagkakautang na makakatulong sa iyo upang mabili mo ang iyong bahay o ari-arian. Ang utang na ito ay karaniwang binabayaran ng regular bawat buwan, na sa kabuuan ay kasama na ang prinsipal at ang interes.



Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is Canada's national housing agency. CMHC is your trusted source of information and advice on housing in Canada.

Para sa karagdagang kaalaman sa pagbili, pagmamay-ari o pangangalaga ng bahay sa Canada, bimisita sa website ng CMHC's Pabahay Para Sa Mga Baguhan www.cmhc.ca/newcomers

Bigyang pansin: Ang CHMC ay hindi mananagot sa anumang kamalian sa dokumento na ito o sa kahihinatnan ng mga tao na umasa dito.

Ang gabay na ito ay ibinigay para sa pangkalahatang kaalaman lamang. Anumang pag-asa o aksyon na gawin base sa mga kaalaman na ibinigay dito ay buong pananagutan ng gumagamit. Ang mga mambabasa ay pinapayuhan na sumangguni sa mga nararapat na propesyunal na may kaalaman upang malaman kung ano ang nararapat sa kanilang partikular na sitwasyon. Ang CMHC ay walang panangutan sa anumang kahihinatnan mula sa paggamit ng mga kaalaman mula sa gabay na ito. © 2009 Canada Mortgage and Housing Corporation.

www.cmhc.ca/newcomers

