



Pahayag ng Virginia ukol sa mga Karapatan at Pananagutan ng Nangungupahan sa ilalim ng Batas ng Virginia sa Residensiyal na Nagpapaupa at Nangungupahan simula Hulyo 1, 2025

Ito ay buod ng mga karapatan at pananagutan ng nangungupahan sa ilalim ng Batas ng Virginia sa Residensiyal na Nagpapaupa at Nangungupahan (Virginia Residential Landlord and Tenant Act). Ang buod na ito ay hindi binabago ang iyong kasunduan sa pag-upa o ang batas ng Virginia. Ang isang kasunduan sa pag-upa ay hindi maaaring isuko ang mga karapatan ng nangungupahan sa ilalim ng batas. Ang impormasyon sa ibaba ay hindi nilalayong maging legal na payo. Ang lahat ng partido sa isang kasunduan sa pag-upa ay hinihikayat na kumonsulta sa [website](#) ng Department of Housing and Community Development para sa karagdagang impormasyon na may kaugnayan sa mga mapagkukunan ng nagpapaupa at nangungupahan.

Ang mga nangungupahan na may mga katanungan ay hinihikayat na makipag-ugnayan sa kanilang lokal na programa ng tulong legal sa (866) 534-5243 o valegalaid.org/find-legal-help.

Mga Karapatan ng Nangungupahan

Mga Aplikasyon:

Ang mga nangungupahan ay maaaring singilin ng hindi naisasauling bayad sa aplikasyon na hindi hihigit sa \$50 (hindi kasama ang mga gastos ng ikatlong partido para sa pagsusuri ng background) at isang naisasauling deposito sa aplikasyon. Kung hindi uupahan ng nangungupahan ang yunit, ang deposito sa aplikasyon ay dapat ibalik, bawas ang anumang aktwal na gastos o pinsala. ([§55.1-1203](#))

Nakasulat na kasunduan sa pag-upa:

Sa ilalim ng VRLTA, ang isang nagpapaupa ay kinakailangang magbigay sa nangungupahan ng nakasulat na kasunduan sa pag-upa. Kung hindi ito magawa ng nagpapaupa, ang VRLTA ay poprotektahan pa rin ang nangungupahan sa pamamagitan ng pagtatatag ng isang ayon sa batas na kasunduan sa pag-upa sa pagitan ng nagpapaupa at nangungupahan sa loob ng 12 buwan na hindi sasailalim sa awtomatikong pag-renew. ([§55.1-1204](#))

Pagbubunyag:

Ang isang nagpapaupa ay dapat magbunyag ng ilang impormasyon sa nangungupahan, kabilang ang anumang nakikitang ebidensya ng amag ([§55.1-1215](#)), ang pangalan at address ng may-ari o tagapamahala ng ari-arian ([§55.1-1216](#)), paunawa ng pagbebenta o foreclosure ng ari-arian ([§§55.1-1216, 1237](#)), at sa unang pahina ng kasunduan sa pag-upa, isang listahan ng lahat ng singilin kabilang ang deposito para sa seguridad, upa, at anumang karagdagang singilin. ([§55.1-1204.1](#))

Deposito para sa Seguridad:

Maaaring humingi ang nagpapaupa ng deposito para sa seguridad na hanggang dalawang buwang upa. Sa loob ng limang araw mula sa paglipat, ang nangungupahan ay may karapatang tumutol sa anumang nasa ulat sa paglipat-pasok. Ang nangungupahan ay may karapatan ding dumalo sa inspeksyon sa pag-alis, na dapat gawin sa loob ng 72 oras matapos maibigay ang pag-aari. ([§§55.1-1214, 1226](#))

Mga Resibo:

Kapag hiniling, ang nangungupahan ay hiniling, ang nangungupahan ay may karapatan sa isang nakasulat na resibo ng upa na binayaran sa pamamagitan ng cash o money order. Kapag hiniling, ang nangungupahan ay may karapatan sa isang nakasulat na pahayag ng lahat ng singilin at bayarin sa nakalipas na 12 buwan. ([§55.1-1204\(D\), \(J\)](#))

Mga Paraan ng Pagbabayad:

Ang nagpapaupa ay dapat tumanggap ng hindi bababa sa isang paraan ng pagbabayad na hindi kasama ang karagdagang bayarin sa pagkolekta o pagproseso. (§55.1-1204(J))

Pagkapribado:

Hindi maaaring maglabas ng impormasyon ang nagpapaupa tungkol sa isang nangungupahan nang walang pahintulot, maliban sa ilalim ng ilang mga kondisyon, na karaniwan ay kapag ang impormasyon ng nangungupahan ay pampubliko na. ([§55.1-1209](#))

Angkop at Matitirhang Lugar na Inuupahan:

Ang nangungupahan ay may karapatan sa isang angkop at matitirhang yunit na inuupahan alinsunod sa Uniform Statewide Building Code. Dapat gawin ng nagpapaupa ang lahat ng pagkukumpuni na kailangan upang mapanatiling angkop at matitirhan ang lugar. ([§55.1-1220](#)) Upang maipatupad ang karapatan sa pagkukumpuni, ang nangungupahan ay dapat napapanahon sa pagbabayad ng upa, magbigay sa nagpapaupa ng nakasulat na paunawa ng pangangailangan para sa pagkukumpuni, at bigyan ang nagpapaupa ng makatwirang panahon upang gawin ang mga pagkukumpuni. Kung hindi ginawa ang mga pagkukumpuni, maaaring maghain ang nangungupahan ng Pag-giit ng Nangungupahan (Tenant's Assertion) sa General District Court. Dapat bayad sa kasalukuyan ang nangungupahan sa upa upang magsampa ng Assertion ng Nangungupahan. Maaaring iatas ng mga korte na isampa ito nang hindi lalagpas sa limang araw matapos maging takda ang upa. Walang rent withholding sa Virginia maliban sa ilalim ng pagkukumpuni at pagbabawas (nasa ibaba). ([§55.1-1244](#))

Pagkukumpuni at Pagkaltas:

Kung ang isang isyu sa lugar na inuupahan ay nakakaapekto sa buhay, kalusugan, kaligtasan, o seryosong nakakaapekto sa pagiging matitirhan, at hindi pa sinimulang

tugunan ito ng nagpapaupa sa loob ng 14 na araw matapos ang nakasulat na abiso mula sa nangungupahan, maaaring makipagkontrata ang nangungupahan upang ipagawa ang pagkukumpuni sa isang lisensyadong kontratista sa halagang hindi hihigit sa \$1,500, o isang buwang upa, alinman ang mas mataas. Maaaring ikaltas ng nangungupahan ang aktwal na gastos ng pagkukumpuni mula sa upa. Dapat ipadala ng nangungupahan sa nagpapaupa ang isang detalyadong invoice at resibo ng pagbabayad sa kontratista para sa trabaho, kasama ang anumang bayad para sa natitirang upa na dapat bayaran. Kung nagsagawa ng pagkukumpuni ang lokal na pamahalaan o nonprofit sa ngalan ng nangungupahan, may karapatan pa rin ang umuupang ma-reimburse ng nagpapaupa o gumawa ng pagkaltas mula sa upa. Hindi maaaring kumpuniin ng nangungupahan sa gastos ng nagpapaupa kung ang problema ay dulot ng nangungupahan o ng kanilang panauhin, O kung tumanggi ang nangungupahang mapuntahan ng nagpapaupa ang yunit, O kung kinumpuni na ng kasera ang problema bago umupa ang nangungupahan ng kontratista. ([§55.1-1244.1](#))

Hindi Matitirhang Yunit sa Paglipat:

Kung, sa simula ng pangungupahan, mayroong panganib sa sunog o isang seryosong banta sa buhay, kalusugan o kaligtasan ng nangungupahan (tulad ng infestasyon ng mga daga o kakulangan ng init, mainit o malamig na tubig na tumatakbo, kuryente, o sapat na pasilidad sa pagtatapon ng dumi), maaaring wakasan ng nangungupahan ang kasunduan sa pag-upa at makatanggap ng buong refund ng lahat ng deposito at upa na binayaran sa nagpapaupa. Upang wakasan ang kasunduan at humiling ng refund, dapat magbigay ang nangungupahan ng nakasulat na paunawa ng pagwawakas nang hindi lalampas sa pitong araw matapos magsimula ang pangungupahan. Kung, sa pagtanggap ng paunawa, sumang-ayon ang nagpapaupa na mayroong mapanganib na kondisyon, dapat i-refund ng nagpapaupa ang lahat ng deposito at upa na binayaran sa loob ng 15 araw ng negosyo mula sa pagkaka-abiso o mula sa pag-alis ng nangungupahan sa yunit, alinman ang mangyari nang mas huli. ([§55.1-1234.1](#))

Maaaring ipahayag ng nagpapaupa, sa isang nakasulat na paunawa na ibinigay sa nangungupahan, na ang pagwawakas ay hindi makatwiran at tumangging tanggapin ang pagwawakas ng nangungupahan sa kasunduan sa pag-upa. Ang isang nangungupahan na umalis na sa yunit (o hindi kailanman lumipat sa simula) ay maaaring hamunin ang pagtangga ng nagpapaupa sa korte. Ang nanalong partido ay may karapatang makabawi ng makatwirang bayad sa abogado. ([§55.1- 1234.1](#))

Notipikasyon ng Pagtaas ng Upa/Hindi Pag-renew:

Kung ang isang kasunduan sa pag-upa ay naglalaman ng opsyon na mag-renew o isang probisyon para sa awtomatikong pag-renew, dapat maabisuhan nang nakasulat ang nangungupahan ng pagtaas ng upa o o hindi pag-renew nang hindi bababa sa 60 araw bago matapos ang termino ng kasunduan sa pag-upa. Nalalapat lamang ito kapag ang

nagpapaupa ay nagmamay-ari ng higit sa apat na yunit na paupahan o higit sa 10% na interes sa higit sa apat na yunit na paupahan sa Commonwealth. ([§55.1-1204\(K\)](#))

Pagpapaalis:

Hindi maaaring paalisin ng nagpapaupa ang isang nangungupahan nang hindi sinusunod ang proseso ng pagpapaalis sa korte. Ang nagpapaupa ay unang magpapadala ng nakasulat na abiso at susunod ay maghahain ang nagpapaupa ng demanda ng unlawful detainer. Dapat kumuha ang nagpapaupa ng utos ng pag-aari mula sa korte, na susundan ng isang Utos ng Pagpapaalis (Writ of Eviction) na ihahatid ng Sheriff. ([§§55.1-1245, 1252](#)). Ang nangungupahan na hindi sumasahod dahil sa federal shutdown na 14 na araw o higit pa ay maaaring ipagpaliban ng 60 araw ang demanda ng pagpapaalis dahil sa hindi pagbabayad ng upa. ([§44-209](#))

Labag sa Batas na Pagbubukod, Pagkaantala ng Mahahalagang Serbisyo, at Di-Matitirhang Lugar:

Hindi maaaring labag sa batas na ibukod ng Nagpapaupa ang isang nangungupahan mula sa lugar, antalahin ang isang mahalagang serbisyo, o gawing di-matitirhan ang yunit. Kung mangyari ito, maaaring idemanda ng nangungupahan ang nagpapaupa sa General District Court at magkaroon ng paunang pagdinig sa korte sa loob ng limang araw ng kalendaryo. Sa pagdinig na ito, maaaring utusan ng korte ang nagpapaupa na ibalik ang ari-arian sa nangungupahan, ipagpatuloy ang mahalagang serbisyo, o ayusin ang mga kondisyon na nagiging sanhi ng pagiging di-matitirhan ng yunit. Maaari ring magdaos ang korte ng pangalawang pagdinig sa loob ng 10 araw mula sa unang pagdinig at maaaring matuklasan na ang nangungupahan ay may karapatan sa aktwal na danyos, danyos ayon sa batas, at makatwirang bayad sa abogado. ([§55.1-1243.1](#)) Kung ang isang nangungupahan ay naalis sa yunit dahil ito ay kinondena, maaaring idemanda ng nangungupahan ang nagpapaupa para sa aktwal na danyos. Dapat ibalik ng nagpapaupa ang anumang paunang bayad na upa, deposito para sa seguridad, at upa na binayaran matapos makondena ang yunit. ([§55.1-1243.2](#))

Karahasan sa Tahanan— Karapatang Palitan ang mga Kandado:

Kung ang isang nangungupahan ay nakakuha ng utos mula sa korte sa ilalim ng [§16.1-279.1](#) (para sa pang-aabuso sa pamilya) o [§20-103](#) (para sa pangamba ng pisikal na pinsala mula sa isang miyembro ng pamilya o sambahayan) na nagbubukod sa ibang tao mula sa lugar, maaaring ibigay ng nangungupahan sa nagpapaupa ang kopya ng utos ng korte na iyon at hilingin na ang nagpapaupa ay alinman sa magkabit ng bagong kandado o iba pang mga kagamitang panseguridad sa mga panlabas na pinto ng yunit o payagan ang nangungupahan na gawin ito.

Sakaling palitan ng nangungupahan ang mga kandado, ang nangungupahan ay dapat magbigay ng duplikadong kopya ng lahat ng susi at mga tagubilin para sa pagpapatakbo ng

lahat ng kagamitan sa nagpapaupa. Ang bagong kandado/kagamitang panseguridad ay hindi dapat magdulot ng permanenteng pinsala sa yunit na tirahan, at ang nangungupahan ang mananagot sa gastos ng pagkakabit ng kandado/kagamitang panseguridad, makatwirang gastos na natamo upang alisin ang (mga) kagamitan, at lahat ng pinsala sa pagtatapos ng kasunduan sa pag-upa ([§55.1-1230](#))

Karahasan sa Tahanan—Karapatang Tapusin ang Kasunduan sa Pag-upa:

Ang nangungupahan na biktima ng pang-aabuso sa pamilya tulad ng tinukoy sa [§16.1-228](#), pang-aabusong sekswal tulad ng tinukoy sa [§18.2-67.10](#), iba pang kriminal na sekswal na pag-atake, paniniktik (stalking) na paglabag sa [§18.2-60.3](#), o trafficking na paglabag sa [Artikulo 3 ng Kabanata 8 ng Titulo 18.2](#) ay maaaring tapusin ang kanilang kasunduan sa pag-upa kung:

1. Ang nangungupahan ay nakakuha ng paunang utos na proteksiyon sa ilalim ng [§16.1-253.1](#) (para sa pang-aabuso sa pamilya), O isang utos ng proteksiyon sa ilalim ng [§16.1-279.1](#) (para sa pang-aabuso sa pamilya), O isang permanenteng utos na proteksiyon sa ilalim ng [§19.2-152.10](#) (pangkalahatang utos na proteksiyon) laban sa nagkasala, O ang nagkasala ay nahatulan ng alinman sa mga nabanggit na krimen laban sa nangungupahan, AT
2. Ang nangungupahan ay magbibigay sa nagpapaupa ng nakasulat na abiso ng pagtatapos na kasama ang kopya ng utos ng proteksiyon O ang utos ng paghatol, warrant, summons, impormasyon, o sakdal.

Ang kasunduan sa pag-upa ay matatapos 28 araw matapos maibigay ng nangungupahan sa nagpapaupa ang nakasulat na abiso. Ang upa ay dapat bayaran sa karaniwang oras hanggang sa epektibong petsa ng pagtatapos. ([§55.1-1236](#))

Pagtubos (Bayad at Manatili):

Matapos maihain ang demanda ng labag sa batas na detainer para sa hindi pagbabayad ng upa, may karapatan ang nangungupahan na magbayad hanggang sa maging zero ang balanse sa o bago ang petsa ng pagdinig sa korte at ipawalang-bisa ang demanda. Matapos maglabas ang korte ng hatol ng pag-aari, may karapatan ang nangungupahan na magbayad hanggang sa maging zero ang balanse hanggang 48 oras bago ang pagpapaalis ng Sheriff at ipakansela ang pagpapaalis. Kung ang nagpapaupa ay may 5 o higit pang paupahan, maaaring gamitin ng nangungupahan ang mga karapatang ito anumang oras. Kung ang nagpapaupa ay may 4 o mas kaunting paupahan, maaaring limitahan ng nagpapaupa ang paggamit ng nangungupahan sa mga karapatang ito nang isang beses sa panahon ng kasunduan sa pag-upa kung ang nagpapaupa ay unang magpapadala ng nakasulat na paunawa ng limitasyong ito. ([§55.1-1250](#))

Patas na Pabahay:

Maaaring may karapatan ang nangungupahan na magsampa ng reklamo ukol sa patas na pabahay kung ang nagpapaupa o tagapamahala ng ari-arian ay lumabag sa Batas sa

Patas na Pabahay ng Virginia (Virginia Fair Housing Act). ([§36-96.1 et seq, HUD FHEO-2020-1](#))

Mga Pananagutan ng Nangungupahan

Upa:

Maliban kung iba ang sinasabi sa kasunduan sa pag-upa, ang upa ay dapat bayaran sa pantay na halaga bawat buwan sa o bago ang unang araw ng bawat buwan. ([§55.1-1204](#))

Mga Late Fee:

Kung hindi nabayaran ang upa sa takdang oras, dapat magbayad ang nangungupahan ng late fee kung kinakailangan ito sa kasunduan sa pag-upa. Ang late fee ay hindi maaaring higit sa 10% ng buwanang upa o 10% ng hindi pa nababayarang balanse na utang ng nangungupahan, alinman ang mas mababa. ([§55.1-1204\(E\)](#))

Seguro:

Maaaring kailanganin ng nangungupahan na magkaroon at magbayad para sa seguro ng nangungupahan (renters insurance). Maaari ring kailanganin ng nangungupahan na magkaroon at magbayad para sa seguro sa pinsala at/o isang deposito para sa seguridad, ngunit ang kabuuan ng parehong mga premium ng seguro sa pinsala at ang deposito para sa seguridad ay hindi maaaring lumampas sa dalawang buwang upa. ([§§55.1-1206, 1208](#))

Akses:

Dapat payagan ng nangungupahan ang nagpapaupa na makapasok sa yunit sa makatwirang oras at para sa mga praktikal na layunin, tulad ng pagmementina, inspeksyon, o upang magbigay ng mga serbisyo. Dapat payagan ng nangungupahan ang akses maliban kung hindi makatwiran ang hiling ng nagpapaupa. Maliban kung hindi praktikal dahil sa isang emerhensiya, dapat magbigay ang nagpapaupa ng 72-oras na paunawa para sa pagmementina at dapat isagawa ang pagmementina sa loob ng 14 na araw. Kung ang nangungupahan ang humiling ng pagmementina, hindi kinakailangan ang paunawa. ([§55.1-1229](#))

Panatiliing Angkop at Matitirhan ang Lugar na Inuupahan:

Dapat panatiliing malinis at ligtas ng nangungupahan ang yunit na inuupahan hangga't pinahihintulutan ng mga kondisyon at alinsunod sa Uniform Statewide Building Code. Dapat agad na ipagbigay-alam ng nangungupahan sa nagpapaupa ang nakikitang amag at gumamit ng makatwirang pagsisikap upang maiwasan ang pamamasa at amag. Dapat agad na ipagbigay-alam ng nangungupahan sa nagpapaupa ang mga insekto o peste at hindi dapat maging may kasalanan sa hindi pag-iwas sa mga insekto o peste. ([§55.1-1227](#))



Pagkilala sa Pagtanggap ng Pahayag ng mga Karapatan at Pananagutan ng Nangungupahan

Alinsunod sa [§55.1-1204](#) ng Kodigo ng Virginia, ang Nagpapaupa ay nagbigay sa Nangungupahan at ang Nangungupahan ay nakatanggap ng Pahayag ng mga Karapatan at Pananagutan ng Nangungupahan na binuo ng Virginia Department of Housing and Community Development at naka-post sa website nito (www.dhcd.virginia.gov/landlord-tenant-resources) alinsunod sa [§36-139](#) Kodigo ng Virginia. Ang Pahayag ng mga Karapatan at Pananagutan ng Nangungupahan ay kasalukuyan sa petsa sa ibaba.

Ang pahayag ng mga karapatan at pananagutan ng nangungupahan ay ibinigay sa nangungupahan noong:

Para sa address ng ari-arian:

Ang nangungupahan:

Nilagdaan ang pagkilalang ito sa pagtanggap ng pahayag ng mga karapatan at pananagutan ng mga nangungupahan

Hindi nilagdaan ang pagkilalang ito sa pagtanggap ng pahayag ng mga karapatan at pananagutan ng mga nangungupahan

_____	_____	_____
Lagda ng Nagpapaupa	Naka-print na Pangalan	Petsa
_____	_____	_____
Ahente ng Nagpapaupa (kung naaangkop)	Naka-print na Pangalan	Petsa
_____	_____	_____
Lagda ng Nangungupahan	Naka-print na Pangalan	Petsa
_____	_____	_____
Lagda ng Nangungupahan	Naka-print na Pangalan	Petsa
_____	_____	_____
Lagda ng Nangungupahan	Naka-print na Pangalan	Petsa
_____	_____	_____
Lagda ng Nangungupahan	Naka-print na Pangalan	Petsa