

Buod ng Addendum sa Contingency sa Inspeksyon ng Tahanan

Puwedeng maging mahalagang bahagi ng kontrata mo ang contingency sa Inspeksyon ng Tahanan at kailangan mong tiyakin na sinusunod mo nang maayos ang proseso.

Dapat pahintulutan ng nagbebenta ayon sa orihinal na kontrata ang makatuwirang pag-access ng mga inspektor ng bumibili. Dapat na lisensyado ang mga inspektor na ito sa kanilang hanapbuhay kung sa katunayan ay umiiral at naka-insure ang naturang lisensya. Puwedeng piliin ng Bumibili kung anong uri ng inspeksyon ang gusto nilang gawin. Kung ikaw ang Bumibili, makipag-usap sa ahente mo tungkol sa lahat ng posibleng pagpipilian. At kung natuklasan ng isa sa mga inspektor mo na kailangan mo pang mag-inspeksyon, kailangan mo ipaalam sa nagbebenta bago matapos ang takdang petsa para sa inspeksyon at mapapalawig ang takdang petsa nang hindi lalampas sa 5 araw para sa karagdagang inspeksyon.

Matapos makumpleto ng bumibili ang kanilang inspeksyon, mayroon silang dalawang pagpipilian. Puwede nilang wakasan ang kontrata o makipag-negosasyon. Kung nais ng bumibili na wakasan ang kontrata, hindi nila kailangang magbigay ng detalyadong dahilan kung bakit wawakasan ito maliban resulta. Sa pagwawakas ng kontrata, dapat ding may kasamang ebidensya na isinagawa ang inspeksyon sa tahanan. Kung wawakasan ng bumibili, puwedeng humiling ang nagbebenta ng kopya ng ulat ng inspeksyon at ibibigay ito ng bumibili.

Ang pangalawang opsyon ay makipag-negosasyon sa mga pagkukumpuni. Tinutukoy ng addendum na ito kung anong uri ng pagkukumpuni ang pinapahintulutan, sa katunayan, dapat lamang na mga pagkukumpuni ito na makakaapekto sa presyo ng bahay kung alam ninyo at sasang-ayon ang karaniwang tao sa inyo na kailangang makumpuni ang mga ito. Ang mga uri ng pagkukumpuni na hindi kasama sa negosasyon ay mga kosmetiko, kagustuhan, o mga lumang bagay na gumagana pa rin. Para makipag-negosasyon, dapat magbigay ng kopya ng (mga) ulat ng inspeksyon ang bumibili, isang nakasulat na addendum kasama ang mga hiniling na pagkukumpuni, at ang hiniling na pag-aayos para sa pagkukumpuni. **Hihilingin lamang ng bumibili ang mga pinapahintulutang pagkukumpuni at magkikipag-negosasyon lamang ang nagbebenta sa pinapahintulutang pagkukumpuni.**

Kung gustong makipag-negosasyon ng bumibili tungkol sa mga pagkukumpuni, may ilang araw na nakalista sa addendum na ito para magkaroon ng kasunduan ang bumibili at ang nagbebenta. Puwedeng gumawa ng maraming kahilingan sa negosasyon ang parehong bumibili at nagbebenta hangga't gusto nila hanggang sa katapusan ng panahon ng negosasyon. Kung magkasundo ang bumibili at nagbebenta bago matapos ang panahon ng negosasyon, kailangang mapirmahan ang pag-aalis ng contingency na ito at ibibilang ang maglalamang kasunduan ng mga termino ng pagkukumpuni at pag-aayos. Kung hindi magkasundo ang bumibili at nagbebenta sa pagtatapos ng panahon ng negosasyon, naglista ang bumibili ng bilang ng araw para maghatid ng nakasulat na abiso sa nagbebenta para wakasan ang kontrata.

Pakitandaan kung kanino mapupunta ang deposito na ginawa sa simula ng kontrata kung sakaling magkaroon ng pagwawakas.