

ለግል የመኖሪያ ቤት ስለማመልከት

ለሚቀጥለው መኖሪያ የሚሆን ቤት ኪራይ በሚፈልጉበት ጊዜና ከዚያም በፊት ግምት ውስጥ ማስገባት ያለብዎት ብዙ ነገሮች እንዳሉ ነው።

ስለቤት ኪራይ ዋጋ

የሚከራይ ቤት ከማየትዎ በፊት የገንዘብ ባጀት ማዘጋጀት ያስፈልጋል። የሚከተለውን ወጪዎች ሁሉ ያካትታል፡

- > ማስያዣ ገንዘብ
- > በቅድሚያ ኪራይ ክፍያ
- > ለጋዝ፣ ኤሌትሪክና ለተለፎን ማስቀጠያ ክፍያ
- > ወደ ቤት ለመግባት ወጪዎች
- > ለቤት እቃና መገልገያዎች

የገንዘብ እርዳታ ይፈቀድልዎ ከሆነ ማጣራት፤ ይህም እንደ፡

- > የቤት ኪራይ ድጎማ (በበለጠ መረጃ ለማግኘት Centrelink (ሴንተርሊንክን) ማነጋገር)
- > በቅድሚያ የቤት ኪራይ (ለአካባቢዎ የመኖሪያ ቤት አገልግሎት በማነጋገር ስለ Housing Establishment Fund ወይም HEF (ለቤት ማቋቋሚያ የገንዘብ እርዳታ) መጠየቅ
- > ለማስያዣ ገንዘብ ብድር (ከአካባቢዎ የመኖሪያ ቤት ቢሮ ስለ Bond Loan Scheme (የማስያዣ ብድር አሠራር) መረጃ ማግኘት ይችላሉ።

ተከታታይ የሆኑ ወጪዎች እንደ የቤት ኪራይ፣ የመገልገያ ሂሳብ፣ የቤት ንብረት ዋስትና ኢንሹራንስን ያካትታል። እንዲሁም በየጊዜው ለመጓጓዣ ወጪን ግምት ውስጥ ማስገባት ይኖርብዎታል። በርስዎ የሥራ፣ ት/ቤት ወይም የኒሽርሲቲ አካባቢ የሚከራይ ቤት ማግኘት ካልቻሉ ወይም ከገንዘብ አቅም በላይ ከሆነ፣ ስለዚህ ለመጓጓዣ የሚሆን ገንዘብ ባጀት ማውጣት ይኖርብዎታል።

☞ ከተቻለ ለቤት ኪራይ ከሚያገኙት ጠቅላላ የገቢ መጠን ከ25% በላይ መሆን የለበትም።

የት እንደሚፈለግ

ቤት ለመፈለግ ብዙ ቦታዎች ሲኖሩ በንብረት ተወካዮች በኩል የሚከራይ ንብረት ዝርዝር አማካኝነት ማየት ይችላሉ። ለመጀመር ጥሩ ቦታዎች፡

- > በንብረት ተወካዮች የወጣ የሚከራይ ንብረት ዝርዝር
- > በኢንተርኔት (በንብረት ተወካይ ኩባንያ ድረገፅ እና የቤት ኪራይ ማፈላለጊያ ድረገፅ ላይ እንደ domain.com.au እና realestate.com.au)

ብዙ ጊዜ የግል ኪራይ ቤቶች ወይም ተዳብሎ የመኖሪያ ቤቶች ማስታወቂያ በሚከተለው ይወጣል፡

- > በጋዜጣዎች: The Age (ቅዳሜ), Herald Sun (የቅዳሜ, በአካባቢ ጋዜጣዎች
- > በአካባቢ ካፌ/ቁርስ ቤት፣ መጽሐፍት መሸጫዎች፣ የኒሽርሲቲዎች ወይም TAFEs ባሉ የማህበረሰብ ማስታወቂያ መለጠፊያ ቦርድ ላይ ይሆናል።

ንብረቱን ለማየት ስለማቀናጀት

በንብረት ተወካዮች በኩል በማስታወቂያ የወጣን ቤት ለማየት የቁልፍ ማስያዣ ገንዘብ እንዲያስቀምጡ ይደረጋል። ብዙጊዜ \$50 ዶላር ሲሆን ነገር ግን አንዳንድ ጊዜ \$100 ዶላር ሊሆን ይችላል (ደረሰኝ ከመጠየቅ አይዘነጉ)። ቁልፉን ሲመልሱት ገንዘብዎ ይመለስልዎታል።

እንዲሁም ቁልፉን ከማግኘትዎ በፊትብ መታወቂያ ስለሚያስፈልግ፣ የርስዎ ፎቶግራፍ ያለበት መታወቂያ ይዞ መሄዱ ጥሩ ነው። ቤቱን አይተው ቁልፉን እስኪመልሱ ድረስ ንብረት ተወካዩ የመታወቂያዎን ፎቶ ኮፒ ሊወስድ ይችላል። ቤቱን አይተው ቁልፉን ለተወካዩ ሲመልሱ የተወሰደውን መታወቂያ ቅጂ እንዲመለስልዎ መጠየቅ ይችላሉ።

አንዳንድ ጊዜ ተወካይ ወይም ባለንብረት “ከፍቶ ማሳየትን” ይመርጣሉ። ይህ ማለት ሌሎች ሰዎች ቤቱን በሚያዩበት ጊዜ አብረው ሊያዩታል ይችላሉ። ቤቱን ከፍቶ ለማሳየትብዙጊዜ ለ30 ደቂቃ ብቻ ሲሆን በተጠቀሰው ሰዓት በንብረቱ ላይ መድረስ ያስፈልጋል። በዚህን ጊዜ ቤቱን ለማየት የማስያዣ ገንዘብ አይከፍሉም።

ተወካይ ወይም ባለንብረት በንብረቱ በር ለሚገቡት ሰዎች እንዲከራይ ስለሚፈልግ፣ ስለዚህ ለማመልከት ከወሰኑ ጥሩ ግንዛቤ ለማድረግ መጣር አለብዎ።

የሚከራይ ንብረትን ስለማየት

በንብረቱ ውስጥና ውጭ ያለውን ሁኔታ በሚገባ ማየት። በተከራይና አከራይ ስምምነት (ውል) ከመፈረም በፊት ወይም ገንዘብ ከመክፈልዎ በፊት በንብረቱ ላይ ደስተኛ መሆንዎን ማረጋገጥ። ያስተውሉ አንዴ በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ከፈረሙ ንብረቱ ባለው ሁኔታ እንደተቀበሉት ይሆናል። ለምሳሌ፣ ውሉን ሲፈርሙ በቤቱ ውስጥ ማሞቂያ ከሌለ፣ ባለንብረቱ ሊያቀርብልዎ አይችልም። (ይሁን እንጂ በንብረቱ ላይ ላለና ለተበላሸ ወይም በደንብ ለማይሰራ በባለንብረቱ ይጠገናል።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ



በበለጠ መረጃ ለማግኘት Property Inspection Checklist (የንብረት ማሳያ ማረጋገጫ ዝርዝር) የሚለውን ማየት።

☞ አብዛኛው የኢንሹራንስ ኩባንያ የቤቱ መስኮቶች መቆለፊያና በሮች በውጭ የማይከፈቱ ካልሆነ በስተቀር ለቤት እቃ ዋስትና አይሰጡም።

ንብረቱን ለመከራየት ስለማመልከት

ቤቱን ካዩ በኋላ ደስ ካልዎና ለመከራየት ከወሰኑ የማምልከቻ ቅጹን መሙላት ይኖርብዎታል።

ስለሚከተሉት ሊጠየቁ ይችላሉ፡

- > የገቢ መጠን
- > የባንክ አካውንት መግለጫ
- > ቀደም ሲል ስለነበረ የኪራይ ቤት መግለጫ
- > የሥራ ዝርዝር መግለጫና ታሪክ
- > ምስክሮች (ቢያንስ ለሁለት አስተያየት ሰጪ ሊጠየቁ ይችላሉ)

☞ ለአውስትራሊያ አዲስ ከሆኑ ለተጠየቁት መረጃዎች በሞላ ላይኖርዎ ይችላል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት Tenants Union of Victoria (በቪክቶሪያ ተከራይ ማህበር) ወይም Consumer Affairs Victoria (በቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ) በኩል በ14 ቋንቋዎች የቀረበውን Renting a Home in Victoria: A guide for newly arrived migrants and refugees (በቪክቶሪያ ቤት መከራየት፣ በቅርቡ ለመጡና ስደተኞች መመሪያ) ማየት።

ባለንብረት ወይም የንብረት ተወካይ ስለርስዎ መጠየቅ ህገ-ወጥነት ያሰኛል፤ ይህም፡

- > ኅሳ/ዘር
- > የጋብቻ ሁኔታ
- > አካለ ጉዳተኛነት ወይም በአካል ችግር ላይ
- > ጾታዊ ፍላጎት ወይም ጾታን ለመለየት
- > የሃይማኖት ወይም የፖለቲካ አመለካከት ይሆናል።

ህጻናት ያላቸውን ተከራዮች ላይ ባለንብረት ወይም የንብረት ተወካይ አድልዎ ከፈጠሩ ህገ-ወጥነት ቢሆንም ነገር ግን በኪራይ ቤቱ ህጻናት እንዳይኖሩ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ እምቢ ለማለት Residential Tenancies Act 1997 (የነዋሪዎች አንቀጽ ህግ 1997 ዓ.ም) ሲፈቅድላቸው ይህም፡

- > ባለቤቱ በተመሳሳይ ቦታ የሚኖር ከሆነ
- > ቤቱ ለህጻናት የማይስማማ ከሆነ
- > መንግሥት ንብረቱን ሲያዘጋጅ ትዳር ለሌላቸው ሰዎች ተብሎ ወይም ህጻናት ያላቸውን ወላጆች የማያካትት ከሆነ ነው።

በርስዎ ላይ አድልዎ ከደረሰብዎ ቅሬታዎን ለEqual Opportunity Commission (ለእኩል

መብት አስከባሪ ኮሚሽን) በስልክ ☎ 9281 7100 ወይም (በነጻ ስልክ) ☎ 1800 134 142 ደውሎ ቅሬታዎን ማቅረብ ይችላሉ።

ስለባንክ ብድር መግለጫ ማግራት

የንብረት ተወካዩ ስለርስዎ የባንክ ገንዘብ ብድር ታሪክ ማግራት ይፈልግ ይሆናል። ይህንን ለማድረግ ህጉ አይፈቅድላቸውም። ስለዚህ የንብረት ተወካዩ በባንክ ብድር አያያዝ ለማግራት ካስችገርዎ ምክር ያገኙ ዘንድ ለተከራይ ማህበር ያነጋግሩ።

ስለተከራይ የተቀመጠ መረጃ

መጥፎ ተከራይ እንደሆኑ የተመዘገቡ ታሪክ ካለብዎት አንዳንድ ጊዜ በንብረት ተወካዩ በኩል ስለተከራይ በተቀመጠ መረጃ ላይ ያጣራል። በነዚህ ላይ በአንዱ ስምዎ ተመዝግቦ ከሆነ ቀደም ሲል ከነበርዎ የንብረት ተወካይ ጋር በመነጋገር ወይም በተቀማጭ መረጃ ኩባንያ በኩል ማግራት ይችላሉ። በበለጠ መረጃ ለማግኘት Tenant databases (የተከራይ ተቀማጭ መረጃ) እውነታ ወረቀትን ማየት ነው።

ማመልከቻዎ ተቀባይነት ካገኘ

ቤቱን ለማከራየት ባለንብረቱ ከተስማማ በ Residential Tenancy Agreement (ነዋሪዎች ተከራይ ስምምነት (ውል)) ላይ እንዲፈርሙ ይቀርብዎታል። ይህ ህጋዊ የሆነ ኮንትራት ሲሆን ከመፈረም በፊት በጥንቃቄ ማንበብና ደስተኛ ስለመሆንዎ ማረጋገጥ ይገባል።

ስለፍጆታ የማስቀጠያ አገልግሎት

አንዳንድ የንብረት ተወካዮች የጋዝ፣ የኤሌትሪክ፣ የውሃ፣ የተለፎን ወዘተ. ፍጆታ አገልግሎት በራስዎ ስም እንዲቀጠል ያደርጋሉ። ስለ ፍጆታ በሚደረግ ማንኛውም ስምምነት ላይ ሲፈርሙ ጥንቃቄ ማድረግ ነው። ተጨማሪ ክፍያዎች የሚያስከትል ከሆነና በአፈጻጸም ቅድመ ሁኔታዎች ማግራት። ይህንን አገልግሎት ለመጠቀም ግዴታ የለብዎም፤ እንዲሁም ተዘዋውረው በራስዎ ካዩና የፍጆታ አገልግሎትን ለማስቀጠል የተሻለ ዋጋ ሊያገኙ ይችላሉ። በበለጠ መረጃ ለማግኘት Utilities (ፍጆታ) የሚለውን እውነታ ወረቀት ማየት ነው።

በተከራይና አከራይ ስምምነት፣ በኪራይ፣ በማስያዣና ሌሎች ጉዳዮች ላይ በበለጠ መረጃ ለማግኘት ኪራዩ ሲጀመር Starting a tenancy (የተከራይና አከራይ ሲጀመር) የሚለውን እውነታ ወረቀት ማየት ወይም ለምክር ለማግኘት የተከራይ ማህበርን ማነጋገር

በበለጠ መረጃ ለማግኘት ለተከራይ ማህበር ምክር መስመር (Tenants Union Advice Line) በስልክ ☎ (03) 9416 2577 ማነጋገር።



factsheet