

# ማስያዣ ገንዘብ

የማስያዣ ገንዘብ ለደህንነት ሲባል (ብዙ ጊዜ የአንድ ወር የቤት ኪራይ ያህል) የሚቀመጥ ገንዘብ ሲሆን የአከራይና ተከራይ ውል በሚጀምርበት ጊዜ ለባለንብረቱ ወይም ለንብረት ተወካዮቹ ይከፍላል። በአከራይና ተከራይ ውል በሚያልቅበት ጊዜ በንብረቱ ላይ ጉዳት ከደረሰ ወይም ያልተከፈለ ኪራይ ካለ ለማካካሻ ተብሎ በባለንብረቱ የማስያዣ ገንዘቡን በሞላ ወይም በከፊል ሊጠይቅ ይችላል።

☞ የማስያዣ ገንዘብ ካስቀመጡ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ስለቤቱ ሁኔታ የሚገልጽ ጽሁፍ ሪፖርት በባለንብረቱ የተፈረመበት 2 ቅጂዎች መስጠት አለበት። ለበለጠ መረጃ ተከራይና አከራይ አጀማመር የሚለውን የእውነታ ጽሁፍ ማየት።

የማስያዣ ገንዘብ ሲከፍሉ፣ ከተከራይ ነዋሪዎች ማስህን ባለሥልጣን (Residential Tenancies Bond Authority) የማስገቢያ ቅጽ ተሞልቶ በርስዎና በባለንብረቱ ወይም በተወካዩ ከተፈረመ በኋላ መግባት አለበት።

ለርስዎ የማስያዣ ገንዘብ ብብድር አሰራር እይነት በመኖሪያ ቤት ዳሬክተር (Director of Housing (DoH)) በኩል ሲከፈል ታዲያ የDoH ቅጽ ሞልተው ማስገባት ይኖርብዎታል። DoH በከፊሉ ከከፈለልዎ፣ ለከፈሉት መጠን የDoH ማስገቢያ ቅጹን አጠናቆ ማስገባትና ለቀሪው ማስያዣ ደግሞ ለባለስልጣን ማስገቢያ ቅጽ ሞልቶ ማስገባት ይሆናል።

በባለንብረቱ ወይም ወኪሉ በኩል የቅጹ ቅጂ ወረቀት (ቅጾች) ስለሚሰጥዎ የማስያዣ ክፍያ መዝገብዎን ማስቀመጥ አለብዎ። ከዚያም ክፍያውን ካጠናቀቁ በኋላ በ10 ቀናት ውስጥ ባለቤቱ ወይም ተወካዩ የርስዎን ማስያዣ ገንዘብና የማስያዣ ማስገቢያ ቅጹን (ቅጾች) ከማስያዣ ፍቃድ ጋር ማስገባት አለባቸው። የርስዎን ማስያዣ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ያስገቡት ስለመሆናቸው መግለጫ ማግኘት አለብዎ። በ15 የሥራ ቀናት ውስጥ ምንም ደረሰኝ ካላገኙ ለማስያዣ ባለስልጣን ማነጋገር አለብዎ።

## ከቤቱ በሚለቁበት ጊዜ

ቤቱን የሚለቁት ከሆነና የርስዎን ተከራይነት በሌላ ሰው የሚተካ ከሆነ ታዲያ ያስቀመጡት ማስያዣ ገንዘብ ለሌላው ተከራይ እንዲተላለፍ ደስተኛ ስለመሆንዎ በ5 ቀናት ውስጥ ለማስያዣ ባለስልጣን ማስታወቅ አለብዎ። ይህንንም በማስያዣ ገንዘብ ማስተላለፊያ ቅጽ (በርስዎ፣ በአዲሱ ተከራይና በባለንብረቱ ወይም ተወካይ መፈረም አለበት) ላይ አጠናቅቆ ሞልቶ ወደ ማስያዣ ባለስልጣን በመላክ ነው። ባለስልጣኑ የማስያዣ ገንዘቡን እስከ ተከራይና አከራይ ውል ፍጻሜ ስለማይመልስ ታዲያ ከአዲሱ ተከራይ ጋር ማቀናጀቱ የራስዎ ሃላፊነት

ይሆናል። የማስያዣ ማስተላለፊያው ቅጽ ላይ ከመፈረምዎ በፊት ገንዘቡን ማግኘት አለብዎ።

የርስዎ ማስያዣ ገንዘብ እስከ ተከራይና አከራይ ውል ፍጻሜ ከባለስልጣኑ ጋር ይቆያል። ታዲያ ብዙ ነገሮች ሊከሰት ስለሚችል፡

- > ባለንብረቱ ባስቀመጡት የማስያዣ ገንዘብ ላይ አይጠይቅም
- > ከማስያዣው ላይ ምን ያህል ለባለንብረቱ ስለሚከፍሉ ይስማማሉ
- > ከባለንብረቱ ጋር ካልተስማማችሁ ከማስያዣው የተወሰነ ገንዘብ ወይም በሞላው እንዲከፍሉ በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) በኩል ትእዛዝ እንዲሰጥ ማመልከት።
- > የማስያዣ ገንዘብዎ እንዲመለስ ለልዩ ፍርድ ቤት ያመለክታሉ።

## ባለንብረቱ ጥያቄ ማቅረብ አይችልም

ባለንብረቱ በርስዎ ማስያዣ ገንዘብ ላይ ጥያቄ ላለማቅረብ ከተስማሙ እርስዎና ባለንብረቱ የማስያዣ ገንዘቡ ለርስዎ እንዲመለስ በጋራ ማመልከት አለባችሁ። በማስያዣ መጠየቂያ ቅጽ ላይ ሁለታችሁ መፈረም ሲገባና ገንዘቡ ሊከፈል የፈለጉበትን የባንክ አካውንት በቅጹ ላይ ዝርዝር ማቅረብ አለብዎ። አንዴ ቅጹ በባለስልጣኑ ከገባ በኋላ የማስያዣ ገንዘቡ በሚቀጥለው የሥራ ቀን በመረጡት የባንክ አካውንት ውስጥ ይገባል።

☞ ባለንብረት ወይም ተወካይ የተጭበረበር ጥያቄ እንዳያቀርቡ ለመከላከል በማስያዣ መጠየቂያ ቅጽ ላይ ያለውን \$ የገንዘብ መጠን መግለጫ ቦታ ክፍት አለመተው። የማስያዣ ገንዘቡ በሞላው ለርስዎ የሚከፈል ከሆነ፣ 'በተከራይ ክፍያ ዝርዝር' መግለጫ ቦታ ላይ የገንዘቡ ጠቅላላ መጠን ለመጻፍ በማረጋገጥ፣ እንዲሁም 'ጠቅላላ ክፍያ ለባለንብረቱ/ተወካይ የሚል ክፍል ካለ' በቃላት "ኬሮ" ወይም ስርዝ መስመር ለማድረግ ማረጋገጥ ይሆናል። ለርስዎ የቅጂ ወረቀት ማስቀመጥዎ ያረጋግጡ።

በብድር አሰራር ዘዴና በባለንብረት የጥያቄ ተቃውሞ ከሌለበትና በመኖሪያ ቤት ዳሬክተር የማስያዣ ገንዘቡ ከተከፈለልዎ ታዲያ የማስያዣ መጠየቂያ ቅጹን በርስዎና በባለንብረቱ ወይም በተወላዩ መሞላት እንዳለበትና ከዚያም የማስያዣ ገንዘቡ በቀጥታ ወደ መኖሪያ ቤት ጽህፈት ቤት (Office of Housing) ተመልስ ይከፈላል።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ



## ከባለንብረቱ ጋር ሲሰማሙ

ባለንብረቱ ለተወሰነ ወይም በሞላው የማስያዣ ገንዘብዎን ለማግኘት ከተፈቀደለት ካለው ውስጥ ምን ያህል እንደሚከፈላቸው መስማማት ይችላሉ። እርስዎም ሆኑ ባለንብረቱ በጋራ የማስያዣ መጠየቂያ ቅጹን መሙላት ሲገባችሁ፣ ካለው ገንዘብ ምን ያህል ለባለንብረቱ መክፈል እንዳለበት መግለጽ ይገባል።

☞ የማስያዣ ገንዘቡ ለርስዎና ለባለንብረቱ የሚካፈል ከሆነ 'በተከራይ ክፍያ ዝርዝር መግለጫ' ቦታ ላይ ትክክለኛ መጠኑን ስለመጻፍዎ ያረጋግጡ። እንዲሁም 'አስፈላጊ ከሆነ ጠቅላላ ክፍያ ለባለንብረቱ/ተወካዩ' በሚለው ቦታ ላይ መግለጽ ይሆናል። ታዲያ የነዚህ ድምር ጠቅላላ የማስያዣ ገንዘብ መጠን ስለመሆኑ ማረጋገጥ።

የነበረዎ የተከራይና አከራይ ውል ከማለቁ አንድ ሳምንት በፊት የማስያዣ መጠየቂያ ቅጹ መጠናቀቅ የለበትም። በቅጹ ላይ ያለው ቀን ውል ከማለቁ በፊት ከ7 ቀናት በላይ ከሆነ በባለስልጣኑ በኩል ተቀባይነት አያገኝም።

በማስያዣ ብድር አሰራር መሰረት የማስያዣ ገንዘብዎ በመኖሪያ ቤት ጽህፈት ቤት በኩል ተከፍሎ ከሆነ ካለው ገንዘብ በከፊል ለባለንብረቱ እንዲሰጥ ለመስማማት አይችሉም። ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ከማስያዣ ገንዘቡ በከፊል እንዲያገኙ ትእዛዝ በልዩ ፍርድ ቤት እንዲሰጥ ማመልከት አለባቸው። ልዩ ፍርድ ቤት በብድር አሰራር ዘዴ አማካኝነት ስለተከፈለው የማስያዣ በተመለከተ ለሚሰጠው ውሳኔ ለመኖሪያ ቤት ጽህፈት ቤት ያሳውቃል።

### ያለዎት ማስያዣ ገንዘብ እንዲቀመጥ በባለንብረቱ ማመልከቻ

ያለዎት የማስያዣ ገንዘብ እንዴት እንደሚከፈል ከባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ጋር ካልተስማሙ የማስያዣ ገንዘቡ በከፊል ወይንስ በሞላው መክፈል እንዳለበት በልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ እንዲሰጥ ማመልከት አለባቸው። የተከራይና አከራይ ውል ካለቀ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ማመልከቻ ማስገባት አለባቸው።

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ለልዩ ፍርድ ቤት በ10 የሥራ ቀናት ካመለከቱ ታዲያ የማመልከቻው ቅጂ ወረቀትና ስለፍርድ ቤት ችሎት ማሳሰቢያ ይላክልዎታል። ስለ ማስያዣ ገንዘቡ በባለንብረቱ የቀረበውን ክስ ለመሟገት ከፈለጉ በችሎቱ ላይ መሄድ አለብዎ።

እንዲሁም የተወሰነው ወይም በከፊል የማስያዣ ገንዘቡ ይገባኛል የሚሉ ከሆነ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማመልከቻ ማቅረብ ይችላሉ።

### የማስያዣ ገንዘብዎ እንዲመለስልዎ ለልዩ ፍርድ ቤት ስለማመልከት

ቤቱን ከለቀቁ 10 የሥራ ቀናት ከሆነና የማስያዣ ገንዘቡ ካልደረሰዎ፣ እንዲመለስልዎ ለልዩ ፍ/ቤት ማመልከት አለብዎ። ያለዎትን የማስያዣ ገንዘብ ደረሰኝ ከማመልከቻው ጋር አያይዞ ማቅረብ።

ከቤቱ እንደለቀቁ በተቻለ ፍጥነት ለፍ/ቤቱ ማመልከት፣ ነገር ግን የፍ/ቤቱ ችሎት 10 የሥራ ቀናት ከማለፉ በፊት አይቀናጅም።

የርስዎን የማስያዣ ገንዘብ ለማስመለስ ለሚደረግ ማመልከቻ ክፍያ የለውም።

## ስለልዩ ፍርድ ቤት ችሎት

እርስዎም ሆኑ ባለንብረቱ ለልዩ ፍ/ቤት ማመልከቻ ችሎቱ ላይ ሲቀርቡ ከዚህ በታች ያሉትን መረጃ መውሰድ አለብዎ።

- > የተከራይና አከራይ ውል የተጀመረበትን ቀንና አይነት (ለተወሰነ ጊዜ ወይም በየጊዜው የሚታደስ ማለት ከወር እስከ ወር)
- > የተከፈለው የማስያዣ ገንዘብ መጠን
- > የተከራይና አከራይ ውል ለመጨረስ የማስጠንቀቂያ ጊዜ በርስዎ ወይንስ በባለንብረቱ እንደሆነ
- > የኪራይ ውሉ ሲጀመር ስለንብረቱ ሁኔታ የነበረ ማስረጃ (ይህም ሁነታ መግለጫ ሪፖርት ካለዎት)

☞ በብድር አሰራር ዘዴ መሰረት የማስያዣ ገንዘብ ከፍለው ከሆነና ባለንብረቱ የተቃውሞ ጥያቄ ካቀረበ ታዲያ ብድሩን ለመኖሪያ ቤት ዳሬክተር መክፈል ይኖርብዎታል። ለመኖሪያ ቤት ዳሬክተር ያልተከፈለ እዳ ለወደፊት በመንግሥት መኖሪያ ቤት ማመልከቻዎችና ለማስያዣ ብድር ለማግኘት ችግር ይፈጥራል።

በርስዎ ማስያዣ ገንዘብ ላይ የባለንብረት ጥያቄን ስለመከራከር መረጃ ለማግኘት፣ **ለክርክር ማካካሻ ጥያቄ** የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ወይም ለተከራዮች ማህበር ማነጋገር።

መጠነኛ ወይንም ሁሉንም የማስያዣ ገንዘብ ያገኛሉ ብሎ ፍርድ ቤቱ ቢወስንም ከማስያዣ ባለስልጣን ገንዘቡ እንድለቀቅ የመጠየቂያ ቅጹን ማጠናቀቅ አለብዎ። ታዲያ ከመጠየቂያ ቅጹ ጋር የፍርድ ቤቱን ትእዛዝ ቅጂውን ማያያዝ አለብዎ።

ለማስያዣ ገንዘቡ ከአንድ ተከራይ በላይ ከሆነ (ለምሳሌ፣ በደባልነት ለሚኖሩ) ታዲያ እርስዎም ሆኑ ሌሎች ተከራዮች እንዴት ገንዘቡ መክፈል እንዳለበት መስማማት አለባችሁ። ለምሳሌ ባለንብረቱ በማስያዣው ገንዘብ ላይ ጥያቄ ሲያቀርብ በንብረቱ ላይ ጉዳት ላደረሰ ተከራይ አነስተኛ ክፍያ እንዲያገኝ ለመስማማት ትችላላችሁ።

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

