ቤቱን ሲለቁ ላልወጡ እቃዎች

ቤቱን ከለቀቁት (ወይም ሲባረሩ) በተከራዩት ንብረት ላይ አንዳንድ እቃዎችዎን ትተው ከሄዱ (ለምሳሌ ልብሶች፣ የቤት እቃ) ወይም የግል ሰነዶች (ለምሳሌ፡ ፎቶ፣ ደብዳቤ)፤ *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ* (*Residential Tenancies Act 1997)* መሰረት ያለውን ደንብ በመከተል ባለንብረቱ ከነሱ ጋር መደራደር አለበት።

ቤቱን ሲለቁ እቃዎች ወይም ሰነዶች ትተው የሚሄዱ ከሆነ በመጀመሪያ እቃውን መቸ እንደሚወስዱት ለማቀናጀት ከባለቤቱ ወይም ከተወካዩ ጋር መነጋገር አለብዎ። ይህንን በቶሎ ማካሄድ ችግርን ያስወግዳል፤ ይህም የርስዎ እቃዎች ወይም ሰነዶች ሊበላሸ ወይም ሊጣል ወይም ከቤቱ ማስወጫ ክፍያ ወይም ለተቀመጠበት ዋጋ ለባለንብረቱ ክፍያ ሊያስከትል ይችላል።

እቃዎችዎን ካልወሰዱ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ከዚህ በታች ያሉትን አሰራር መከተል አለበት። ይህንን ካልተከተሉና የርስዎ እቃዎች ወይም ሰነዶች ከጠፉ ወይም በዚህ ሳቢያ ከተበላሹ ታዲያ የማካካሻ ክፍያ ጥያቄ ለማቅረብ ይችሉ ይሆናል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Claiming compensation (ማካካሻ ጥያቄ)* የሚለውን የእውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

አጠቃላይ የሚሸጡ እቃዎች

የሚጣሉ እጠቃላይ እቃዎች

በቤት ውስጥ የቀረን የሚጣሉ እቃዎች ባለንብረቱ ማስወገድ ይችል ይሆናል፣ እነዚህም:

> ምንም ገንዘብ የማያወጡ

> የሚበላሹ እቃዎች

> አስጊ ወይም አደገኛ የሆኑ እቃዎች ከሆኑ ነው።

ወይም፤ ገንዘብ የሚያወጡ እቃዎችን ባለንብረቱ ማስወገድና መጣል ሲችል ነገር ግን ይህ ሲደረግ እቃዎችን ለማስወጫ፣ ለማስቀመጫና ለመሸጥ የሚከፈል ወጪ ከእቃዎች ተጠቃሎ የሚያወጣው ዋጋ ያነሰ ከሆነ ብቻ ነው። እቅዎች መጣል ወይም ማስወገድ ስለመቻሉ በቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ (Consumer Affairs Victoria) ዳሬክተር በኩል ጥናት እንዲደረ ባለንብረቱ መጠየቅ ይችል ይሆናል። ብዙጊዜ በቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ ተቆጣጣሪ ለባለንብረት የጽሁፍ ሪፖርት ይሰጣል።

ለአጠቃላይ የሆኑ እቃዎች ማስቀመጥ

እቃዎች የሚጣሉ ወይም የሚወገዱ ካልሆነ ባለንብረቱ ቢያንስ ለ28 ቀናት በደህና ቦታ ማስቀመጥ አለበት። ባለንብረቱ እቃዎችን በመጋዘን ካስቀመጠ በኋላ በ7 ቀናት ውስጥ ማሳሰቢያ መላክ አለበት፤ ይህም የርስዎ እቃዎች በመጋዘን እንደተቀመጡና እንዴት ማግኘት እንደሚችሉ ማብራሪያ ይሆናል። ባለንብረቱ የርስዎን አዲስ አድራሻ ካላወቀ ስለዚህ በቪክቶሪያ ውስጥ በሚሰራጭ ጋዜጣ ላይ ማስታወሻ ማስቀመጥ አለብዎ።

በማስታወሻው ውስጥ የሚከተለው መረጃ መካተት አለበት:

> እቃዎቹ የት እንደተቀመጡ

> ለማጓጓዣና መጋዘን ክፍያ

> በየቀኑ የመጋዘን መጠን

> ከዚያም ለመውሰድ ጥያቄ ካላቀረቡ ከ28 ቀናት በኋላ እቃዎቹ በህዝብ ጨረታ ላይ ሊሸጡ ይችላሉ

> እቃዎቹ በጨረታ የሚሸጥበት ቀን

> ከታወቀ፤ የጨረታ ሰዓትና ቀን

> እቃዎትን ለማስመለስ ሊጠይቁ የሚችሉት ለማጓጓዣና መጋዘን ወጪ ክፍያን ለባለንብረቱ መለሱ በኋላ ነው።

አጠቃላይ እቃዎችን ስለመጠየቅ

እቃዎቹ ከመሸጣቸው በፊት እና ከዚህ በላይ የተጠቀሰውን ወጪ ከከፈሉ በኋላ በማንኛውም ጊዜ እርስዎ (ወይም እቃዎቹ የሌላ ሰውና ባለንብረቱ) መጠየቅ ይችላሉ። ምንም እንኳን ያልከፈሉት ሌላ እዳ ማለት የቤት ኪራይ ውዝፍ ቢኖርብዎም እነዚህን ወጪዎች ከከፈክሉ በኋላ ባለንብረቱ እቃዎችን መመለስ አለበት።

➲ አስፈላጊ የሆነን ክፍያ ካጠናቀቁ በኋላ ባለንብረቱ የርስዎን እቃዎች ወይም የግል ሰነዶች አልመልስም ማለት ወንጀል ነው። እቃዎቹ ተሸጠው ከሆነ ምክር ለማግኘት የተከራይ ማሕበርን (Tenants Union) ያነጋግሩ።

የአጠቃላይ እቃዎች ሽያጭ

የለርስዎ እቃዎች በመጋዘን ከተቀመጡ በ28 ቀናት ውስጥ ካልጠየቁ፤ ባለንብረቱ በህዝብ ጨረታ ላይ መሸጥ ይችላል። ጨረታው ከመካሄዱ ቢያንስ ከ14 ቀናት በፊት በቪክቶሪያ ዙሪያ ባለ ጋዜጣ ላይ ማስታወቂያ መውጣት አለበት። እቃዎቹ በመጋዘን ከተቀመጡ በ8 ሳምንታት ውስጥ ያለብዎን እዳ መጠን ለመሸፈን፣ የተገኘው ገንዘቡ ለሽያጭም ሆነ በመጋዘን ለማስቀመጫ የወጣን ባለንብረቱ ለመሸጥ ያለውን አሰራር ሂደት መጠቀም ሲችል ወይም ለቤት ኪራይ ውዝፍ ወይም ለማካካሻ ክፍያ በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) በኩል በሚሰጥ ትእዛዝ ይሆናል።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet

ለግለሰብ ሰነዶች

ግላዊ የሆኑ ሰነዶችን በንብረቱ ላይ ትተው ከሆነ (ለምሳሌ፡ ኦፊሻል ሰነዶች፣ ፎቶግራፎች፣ ደብዳቤዎች)፤ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ቢያንስ ለ90 ቀናት በጥንቃቄ ማስቀመጥ አለበት። ሰነዶችን ከንብረቱ ላይ ማስወገድ ይችላሉ ነገር ግን መጣል ወይም ማጥፋት አይችሉም። እቃዎችን እንዴት መውሰድ እንደሚችሉ ለማሳወቅ ተገቢ እርምጃ መውሰድ አለባቸው።

የርስዎን ሰነዶች ከመጠየቅዎ በፊት ወደ ሌላ ቦታ ለመውሰድና ለማስቀመጫ ወጪዎችን ለባለንብረቱ መክፈል አለብዎ። ምንም እንኳን ሌላ እዳ እንደ የቤት ኪራይ ውዝፍ ቢኖርብዎም የርስዎን እቃዎች ለመመለስ የባለንብረቱን ወጪዎች ከከፈሉ እምቢ ማለት አይችሉም።

እቃዎትን ለማግኘት በ90 ቀናት ውስጥ ጥያቄ ካላቀረቡ እና ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ከዚህ በላይ ያሉትን እርምጃዎች ከተከተሉ ታዲያ (በሌላ ህግ መሰረት ካልተጠበቁ) ሰነዶቹን መጣልና ማጥፋይ ይችላሉ።

ማካካሻ

ባለንብረቱ አጠቃላይ የሆኑ እቃዎችንና የግል ሰነዶችን ትክክለኛ አሰራር ሂደትን ሳይከተል ካጠፋ፣ ከጣለ ወይም ከሸጠ ለማካካሸ ክፍያ እንዲሰጥዎ በቪክቶሪያ ለሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ይችሉ ይሆናል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Claiming compensation (ለማካካሻ ክፍያ ጥያቄ ማቅረብ)* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

የቤት ኪራይ ስላልከፈሉ ወይም በሌላ ምክንያት ባለንብረቱ የርስዎን እቃዎች ለመያዝ ከሞከረ ታዲያ እቃው እንዲመለስልዎ በልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ እንዲሰጥ ማመልከት ይችላሉ።

ባለንብረቱ እቃዎችን ሽጧቸው ከሆነና ትክክለኛ አሰራር ሂደት ተከትሎ ከሆነ እቃዎቹ ሊመለስልዎት አይችሉም። ይሁን እንጂ ለባለንብረት እዳዎ ተከፍሎ ከሽያጭ ቀሪ ገንዘብ ካለ እንዲመለስልዎ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ይችላሉ።

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

ይህ መረጃ ለመመሪያ ብቻ እንጂ የባለሙያ ህጋዊ የሆነ ምክርን አይተካም።

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

fact sheet