ለብቻነት

ሰላማዊ ደስታ

በተከራዩት ንብረት ላይ 'በጸጥታ ለመደሰት' መብትዎ እንደሆነ *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ* (*Residential Tenancies Act 1997*) ላይ ተገልጿል። ወደ ቤት ለመግባት ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ መጠነኛ መብቶች ሲኖራቸው ነገር ግን አንዳንድ ቅድመ ሁኔታዎችን ማሟላት አለባቸው። እነዚህን ቅድመ ሁኔታዎች ካላሟሉ በቤትዎ ውስጥ እንዲገቡ መፍቀድ የለብዎም።

ለመግባት መብቶች

ትክክለኛ ማሳሰቢያ ከተሰጠ ባለንብረት ወይም ተወካዩ በንብረቱ ውስጥ የመግባት መብት የሚኖረው:

> ለመልቀቂያ ማስታወቂያ (Notice to Vacate) ወይም ቤቱን ለመልቀቅ ፍላጎት ማስጠንቀቂያ (Notice of Intention to Vacate) ከተሰጠና ከ14 ቀናት በፊት የሚያበቃ ስለሆነ ለሚቀጥለው ተከራይ ንብረቱን ለማሳየት

> ንብረቱ የሚሸጥ ከሆነ ወይም ለብድሩ ደህንነት ጥበቃ ሲባል ለቀጣይ ገዢ ወይም ተበዳሪ ንብረቱን ለማሳየት ሲፈልጉ

> በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል፤ *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ* (*Residential Tenancies Act 1997*) እና ሌላ ህግ መሰረት ግዴታን ለመወጣት መግባት ሲፈልጉ

> የንብረት ዋጋን ሲያስገምቱ

> በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል፤ *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ* (*Residential Tenancies Act 1997*) መሰረት ያለዎትን ግዴታ እንዳልተወጡ የሚያሳምን ተጨባጭ ሁኔታ ሲኖራቸው

> የንብረቱን ሁኔታ ለማየት ሲፈልጉ (ባለፈው 6 ወራት ውስጥ እንዲሁም ተከራይ ከገባበት ለመጀመሪያ 3 ወራት ፍተሻ ካልተደረገ)

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በቤትዎ ውስጥ መግባት ከፈለጉ፤ ማድረግ ያለባቸው:

> ቤቱን ለማየት ፍላጎት እንዳላቸውና ለምን መፈተሽ እንደፈለጉ የሚገልጽ ቢያንስ የ24 ሰዓታት በጽሁፍ ማሳሰቢያ ለርስዎ መስጠት አለባቸው

> ማሳሰቢያውን በፖስታ መላክ ወይም በአካል ለርስዎ ከሰዓት 8am እስከ 6pm ባለው ጊዜ መስጠት (በፖስታ የሚላክ ከሆነ እስኪደርስ አንድ የሥራ ቀን እድል መስጠት አለባቸው)

> ከሰዓት 8am እስከ 6pm ባለው ጊዜና ብዝባዊ በዓላት ባልሆነበት ቀን ብቻ ወደ ቤት ሂዶ ማየት (አለበለዚያ ባለፉት 7 ቀናት ውስጥ ስምምነት ካላካሄዱ በስተቀር)

> ካስፈላጊ ጊዜ በላይ በቤቱ አለመቆየት

ባለፉት 7 ቀናት ውስጥ ከተስማሙ፣ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ከነጋዴ ጋር ሆኖ ወደ ቤት መግባት ይችል ይሆናል።

ምንም እንኳን ሰዓቱ ባይመችዎ ወይም በቤት ባይኖርሩም ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ትክክለኛ ማሳሰቢያ ከሰጡዎት በቤት ለማስገባት መፍቀድ ግዴታዎ ነው። ይሁን እንጂ በተስማማዎ ሰዓት ላይ መደራደር ይችሉ ይሆናል (በበለጠ መረጃ ለማግኘት *The landlord is selling* (*ባለንብረቱ እየሸጠ ነው*) የሚለውን እውነታ ጹፍ ወረቀት ማየት)። በቤትዎ ውስጥ የሚገባው ሰው ጥሩ ጠባይ ማሳየት እንዳለበትና በተቻለ ፍጥነት የመጣበትን ጉዳይ ጨርሶ መሄድ አለበት።

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ትክክለኛ የአሰራር ሂደት ካልተከተለ በስተቀር፤ በቤትዎ ውስጥ ያለ ምክንያት ከገቡ ወንጀለኞች ናቸው (በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Complaints about landlords and real estate agents* (*ስለ ባለንብረቶች ወይም የግል ንብረት ተወካዮች ቅሬታ*) የሚለውን እውነታ ጹፍ ወረቀት ማየት)።

➲ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በሚጎበኝበት ጊዜ እቃዎ ከተጎዳና ከተበላሸ የማካካሻ ክፍያ እንዲያገኙ ማመልከት ይችላሉ። (በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Claiming compensation* (*ለማካካሻ ክፍያ ስለመጠየቅ*) የሚለውን እውነታ ጹፍ ወረቀት ማየት)።

የማገጃ ትእዛዝ

የርስዎ ባለንብረት ወይም ተወካይ ወደ ቤት ለመግባት ትክክለኛ ሁኔታ ካላሟላ (ወደ ግራ ማየት)፤ ወይም ተደጋጋሚና አስፈሪ የሆነ ጉብኝት ከተደረገ የማገጃ ትእዛዝ (Restraining Order) እንዲሰጥ ለቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) ማመልከት ይችላሉ። ይህም በስልክ ወይም በደብዳቤ አድርጎ ማስፈራራትን ሲጨምር፤ እነዚህ የሰላማዊ ደስታ መብትዎን እንደመጣስ ይቆጠራል። ባለንብረት ወይም ተወካዩ ወደ ቤት ከመግባት ወይም ከማነጋገር በማገጃ ትእዛዝ ማቆም ሲቻል እንዲሁም በፖሊስ ሊገደድ ይችላል። አንድ ባለንብረት ወይም ተወካዩ የተሰጠውን የማገጃ ትእዛዝ መጣስ ወንጀል እንደሆነና ሊቀጡ ይችላሉ።

ከቤት ስለመውጣት

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ማስፈራራቱን ከቀጠለበት ታዲያ ያለዎትን የአከራይና ተከራይ ውል ለመጨረስና ለመልቀቅ ይፈልጉ ይሆናል። ለተወሰነ ጊዜ ገደብ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ከሌለዎት በጽሁፍ አድርገው የ28 ቀናት ማስጠንቀቂያ በመስጠት ቤቱን መልቀቅ ይችላሉ። ማስጠንቀቂያውን በፖስታ ሲልኩ በተመዘገበ መልእክት ቢሆን ይመረጣል እንዲሁም እስኪደርስ የሁለት የሥራ ቀናት መስጠት።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

fact sheet

ለተወሰነ ጊዜ ገደብ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ካለዎት የ14 ቀን ለግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ (14-day Breach of Duty Notice) ለባለንብረቱ መስጠት ይኖርብዎታል። ከዚያም በልዩ ፍርድ ቤት የማስገደጃ ትእዛዝ (Compliance Order) እንዲሰጥ ማመልከት ይችላሉ። ይህም ሆኖ ማስፈራራታቸውን ካላቆሙ ቤቱን ለመልቀቅ እንደፈለጉ የ14 ቀን ማሳሰቢያ መስጠት ይችላሉ (በበለጠ መረጃ ለማግኘት *When you want to leave (መቸ ነው መልቀቅ የፍለጉት)* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)። ለዚህ እርምጃ ከመውሰድዎ በፊት ምክር ከተከራይ ማሕበር (Tenants Union) ማግኘት አለብዎ።

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ጸጥ ያለ አስደሳች መኖሪያ እንዳይኖርዎ በማድረግጉ ለማካካሻ ክፍያ ማግኘት ይችሉ ይሆናል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Claiming compensation (ለማካካሻ ክፍያ ስለመጠየቅ)* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)።

መቆለፊያዎች

በንብረቱ ላይ ያለን መቆለፊያ ከቀየሩ ለባለንብረቱ ቅጂ ቁልፍ መስጠት አለብዎ። የርስዎን ግላዊነት ለመከላከል ሲባል መቆለፊያ መቀየሩን አንደግፈውም። ለባለንብረቱ ቅጂውን ቁልፍ አልሰጥም ካሉት ግዲታ ስለመጣስ ማሳሰቢያ ሊሰጥዎት ይችላል።

በዋናው ቁልፍ አሰራር ውስጥ ያለን ማንኛውም መቆለፊያ በመጀመሪያ ከባለንብረቱ ፍቃድ ሳያገኙ መቀየር የለብዎም (ይህም አንድ ዋና ቁልፍ ለብዙ መቆለፊያዎች ማለት በአንድ ህንጻ ላይ ያሉ ፍላቶች በሮቹ ላይ አንድ ዋና ቁልፍ የሚጠቅም ከሆነ)። ያለ ብቁ ምክንያት መቆለፊያን ለመቀየር ባለንብረቱ ካልተስማማ ታዲያ ባለንብረቱ ሳይፈቅድ ለመቀየር ትእዛዝ እንዲሰጥ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ይችላሉ።

ምስጢራዊነት

ንብረት ተወካይ የርስዎን ግላዊ መረጃዎች እንዴት መጠቀም እንዳለበት በግላዊነት ህግ መሰረት ገደቦች እንዳሉ ነው። በርስዎ ግላዊ መረጃዎች አጠቃቀም ዘዴ ላይ ቅሬታ ካለዎ ለፌደራል የግላዊነት ኮሚሽነርን (Federal Privacy Commissioner) በስልክ ☎ 1300 363 992 ያነጋግሩ ወይም በጽሁፍ አድርገው ቅሬታዎን ለቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ (Consumer Affairs Victoria) ወይም ለቪክቶሪያ የግል ንብረት ተቋም (Real Estate Institute of Victoria) ማስገባት። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Tenant databases (የተከራይ ዝርዝር ሁኔታ)* እና *Complaints about landlords and real estate agents (ስለ ባለንብረቶችና የግል ንብረት ተወካዮች)* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

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 ACN 081 348 227 **May 2010** www.tuv.org.au

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

fact sheet