

# የቤት ኪራይ ስለመጨመር

## ማሳሰቢያ Notice

በቤት ኪራይዎ ላይ በ6 ወራት ውስጥ ከአንድ ጊዜ በላይ ጭማሪ ማድረግ አይቻልም። አይደረግብዎም። ይህ በየጊዜው በሚቀየር (ይህም ከወር እስከ ወር) የተከራይና አከራይ ውል ስምምነት እና በቋሚ የጊዜ ስምምነት ላይ ደግሞ የቤት ጭማሪው በተወሰነው ጊዜ ላይ ይሆናል። (በቋሚ የጊዜ ስምምነት ላይ በ6 ወራት ውስጥ ከአንድ ጊዜ በላይ የቤት ኪራይ ጭማሪ የሚገልጽ ከሆነ ተግባራዊ ይሆናል።)

የቤት ኪራይ ስለመጨመር የ60 ቀናት ማስጠንቀቂያ ባለንብረቱ በትክክለኛ ቅጽ ተሞልቶ በፖስታ ለርስዎ መላክ አለበት። ማስጠንቀቂያው በፖስታ ከተላከ ሁለት ተጨማሪ የሥራ ቀናት እስከሚደርስዎ መፍቀድ አለባቸው።

ማስጠንቀቂያው ለአንድ የቤት ኪራይ ጭማሪ ብቻ ሲሆን ታዲያ የርስዎን መብት ለማስከበርና የቤት ኪራይ ጭማሪ ከፍተኛ ብለው ካመኑበት በ30 ቀናት ውስጥ በቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ (Consumer Affairs Victoria) በኩል እንዲጣራ ምክር ማቅረብ አለበት።

የቤት ኪራይ ጭማሪ ማስጠንቀቂያ ሁኔታዎችን የማያሟላ ከሆነ ውጋ ስለማይኖረው የጭማሪ መጠንን መክፈል የለብዎትም። የቤት ኪራይ ጭማሪ ማስጠንቀቂያ ከተሰጠ እና ዋጋ የለውም ብለው ካመኑ ለምክር የተከራዮች (Tenants Union) ማህበርን ማነጋገር።

## በቤት ኪራይ ጭማሪ ስለመብት ጥያቄ

የቤት ኪራይ ጭማሪ በጣም ከፍተኛ ነው ብለው ካሰቡ ከቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ አጣሪ መርማሪ እንዲመጣና ንብረቱን እንዲፈትሽ መጠየቅ ይችላሉ። ታዲያ ጭማሪው አግባብ ያለው ወይም የሌለው ስለመሆኑ ይገምታል። ማስጠንቀቂያ ከደረሰዎ በ30 ቀናት ውስጥ ጥያቄ ማቅረብ አለብዎ።

የርስዎን ጥያቄ ለሚከተለው ማቅረብ:  
The Director  
Consumer Affairs Victoria  
GPO Box 123A  
Melbourne VIC 3001

የንብረቱን ሁኔታ፣ መገልገያና ማንኛውንም አገልግሎት ተቆጣጣሪው በማየት ግምገማ ያቀርባል፤ እንዲሁም በአካባቢ ባለ ተመሳሳይ

ቤት የሚከፈል የቤት ኪራይ ክርስዎ ጋር በማወዳደር ይገመግማል። በግምገማው ጊዜ ለርስዎ የቤት ኪራይ ጭማሪ ክስ/ጥያቄ የሚደግፍ ማንኛውንም ነገር መጥቀስ አለብዎ። ይህም የንብረቱን ጥገና ሁኔታ፣ በቦታው ያለውን ችግር እና ክርስዎ ባሻገር በባለንብረቱ የሚቀርቡትን ማንኛውንም መገልገያ ወይም አገልግሎት ሊያካትት ይችላል።

ተቆጣጣሪው ፍተሻው ካደረገ በኋላ ለርስዎ ሪፖርት ያቀርባል። ሪፖርቱ እርስዎን የሚደግፍ ከሆነና ነገር ግን ባለንብረቱ የቤት ኪራይን ለመጨመር የሚገፋፋ ከሆነ ጭማሪው እንደማይፈቀድ በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) በኩል ትእዛዝ እንዲሰጥ ማመልከት ይችላሉ። የተቆጣጣሪውን ሪፖርት ሲያገኙ በ30 ቀናት ውስጥ ማመልከት ይችላሉ።

ልዩ ፍ/ቤቱ የቤት ኪራይ ጭማሪው ብዙ ነው ብሎ ካመነበት ታዲያ የቤት ኪራይ ጭማሪ እንዳይደረግ ወይም በትንሹ መጠን መጨመር እንዳለበት ፍ/ቤቱ ትእዛዝ ሊሰጥ ይችላል። እንዲሁም ባለንብረቱ ኪራይ መጨመር እንደማይችል የጊዜ ገደብ መወሰን ይችላል (እስከ 12 ወራት)። ይሁን እንጂ ፍ/ቤቱ ይህንን ትእዛዝ የሚወስነው የታቀደው ጭማሪ በተመሳሳይ ቤትና አካባቢ ካለው የርስዎ የቤት ኪራይ በጣም ከፍተኛ ከሆነ ብቻ ነው።

ያቀረቡት ጉዳይ በፍ/ቤት ችሎት ከመታየቱ በፊት የቤት ኪራይ ጭማሪ ተግባራዊ ከሆነ ታዲያ በፍርድ ቤቱ ውሳኔ እስኪያገኙ ድረስ የተጨመረውን መጠን ያህል መክፈል አለብዎት። ውሳኔው እርስዎን የሚደግፍ ከሆነ፣ ለክፍሉት ተጨማሪ ክፍያ ባለንብረቱ መልሶ ይከፍልዎ ዘንድ ፍ/ቤቱ ትእዛዝ መስጠት ይችላል።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

fact sheet



## በአገልግሎት ወይም መገልገያዎች ላይ የዋጋ ቅነሳ

ባለንብረቱ የቤት ኪራይ ሳይቀንስ የአገልግሎት ወይም መገልገያ ዋጋ ከቀነሰ (ለምሳሌ የጋራ ልብስ ማጠባለያ) ታዲያ የቤት ኪራይ ቅናሽ ማግኘት ካለብዎ ከቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ የቀረበ ሪፖርት መጠየቅ ይችላሉ። ሪፖርቱ የርስዎን ሁኔታ የሚደግፍ ከሆነ በልዩ ፍርድ ቤት ለቤት ኪራይ ቅነሳ ትእዛዝ እንዲሰጥ ማመልከት ይችላሉ።

## ከባለንብረቱ ጋር ስለመደራደር

በታቀደው የቤት ኪራይ ጭማሪ በተመለከተ ከርስዎ ባለንብረት ወይም ተወካይ ጋር ለመደራደር መሞከሩ ይጠቅማል። በተለይ ታማኝ ተከራይ ከሆኑ ባለንብረቱ የዋጋ ቅናሽ ለማድረግ ፈቃደኛ ይሆናል ወይም የቤት ኪራይ ስለጨመረ ቤቱን መልቀቅ አለብዎ።

እንዲሁም የተቆጣጣሪ ሪፖርት ካለዎት ከባለንብረቱ ወይም ከተወካዩ ጋር ለመደራደር ሲሞክሩ ሪፖርቱን መጠቀም፣ ስለዚህ ጉዳዩን ወደሚቀጥለው ደረጃ ማለት ወደ ልዩ ፍ/ቤት መውሰድ የለብዎም። ማንኛውም ስምምነት በጽሁፍ መደረግና በርስዎና በባለንብረቱ ወይም በተወካዩ ስለመፈረሙ ማረጋገጥ ይገባል።

## የቤት ኪራይ ጭማሪን አለመክፈል

በባለንብረቱ ወይም በተወካዩ ስለቤት ኪራይ ጭማሪ ማስጠንቀቂያ ከተሰጥዎት እና ለመክፈል እምቢ ካሉ ታዲያ የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ይኖርብዎታል (ይህም የቤት ኪራይዎ ወቅታዊ አልሆነም)። ያልተከፈለው ኪራይ በ14 ቀናት ወደኋላ ከሆነ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ቤቱን ለመልቀቅ የ14 ቀን ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎት ይችላል እንዲሁም እርስዎን ለማስወጣት ለልዩ ፍ/ቤት ማመልከት ይሆናል። የርስዎን ጉዳይ በፍ/ቤቱ ለማቅረብ እድል ይሰጥዎታል ነገር ግን የርስዎ መውጣት ሁልጊዜ ሊከሰት የሚችል ውጤት ይሆናል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት በቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ሳቢያ መባረርን ማስወገድ የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ወይም ለተከራዮች ማህበር ማነጋገር።

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

