

# የተከራይና አከራይ አጀማመር

## ለተከራይና አከራይ ስምምነት

የተከራይና አከራይ ስምምነት (ውል) በጽሁፍ ወይም በቃል ሊሆን ይችላል። ይህም ለተወሰነ ጊዜ ገደብ (ለምሳሌ፡ ለ6 ወይም 12 ወራት) ወይም በየጊዜው (ከወር ወደ ውር) የሚራዘም ይሆናል።

ለተወሰነ የጊዜ ገደብ ስምምነት ውል ማድረግ በበለጠ ያስተማምናል ምክንያቱም ከተወሰነው ጊዜ ገደብ በፊት ከቤት ለማስለቀቅ ባለንብረቱ ይቸገራል። ነገር ግን እርስዎም ቤቱን ቀድመው ለመልቀቅ ከፈለጉ በጣም ውድ ሊሆን ይችላል። (በበለጠ መረጃ ለማግኘት **Breaking a lease (ውልን መጣስ)** የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ነው። በተወሰነ የጊዜ ገደብ በሞላ መቆየትም ካረጋገጡ ብቻ ለተወሰነ የጊዜ ገደብ ስምምነት ውል መፈጸም ያለብዎ።

ጋ የሆነ ገንዘብ ከመክፈልዎ በፊት እና ወደ ቤቱ ከመግባትዎ በፊት በንብረቱ ላይ ደስተኛ ስለመሆንዎ ማረጋገጥ። ባለንብረቱ ቤቱን ከሰጠ ወይም ለማስጠገን ከተሰማዎ ወይም ከመግባትዎ በፊት የንብረቱን ይዘት ለማሻሻል (ለምሳሌ፡ ማሞቂያ ማስገባት) ከተሰማዎ ስለዚህ በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ውስጥ ማስገባት ወይም በጽሁፍ ቃል እንዲገባ ማድረግ ነው።

ስለ ተከራይና አከራይ በጽሁፍ የስምምነት ውል ካለ ከመፈረምዎ በፊት ቅጂውን ማግኘት አለብዎ። አስፈላጊም ከሆነ ከመፈረምዎ፣ በተለይ 'ከተጨማሪ ቅድመ ሁኔታዎች' ጋር የተያያዘ ካሉበት ከመፈረምዎ በፊት ህጋዊ የሆነ ምክር ማግኘት። የስምምነት ውሉን ቅጂ ወረቀት በፈረሙ በ14 ቀናት ውስጥ ለርስዎ መሰጠትታለባችሁ።

## ስለ ንብረት መግለጫ ሪፖርትና ሰነዶች

- የተከራይና አከራይ ውል በሚጀመርበት ጊዜ የቤቱ ባለቤት ለርስዎ መስጠት ያለበት፡
- > ስለ መብቶችና ግዴታዎች በጽሁፍ የቀረበ (Consumer Affairs Victoria (በቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ የተዘጋጀ ትንሽ መጽሐፍ)
- > ለንብረት መግለጫ የተዘጋጀ ሪፖርት 2 ቅጂዎች ይህም በባለንብረቱ ወይም ተወካዩ የተፈረመበት (ማስያዣ ገንዘብ ከክፈሉ)
- > የባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ሙሉ ስም፣ አድራሻ፣ ተሌፎንና የፋክስ ቁጥሮች ይህም (የንብረት ተወካይ ከሌለ)

- > በድንገተኛ ጊዜ ማለት ለአስቸኳይ ጥገና ለማነጋገር የስልክ ቁጥር (የንብረት ተወካይ ከሌለ)
- > የንብረት ተወካዩ ለአስቸኳይ የጥገና ሥራ ለማካሄድ ፍቃድ የተሰጠበት የጽሁፍ መግለጫ (ባለንብረቱ ተወካይ ካለው)፣ ለጥገና ምን ያህል ከፍተኛ መጠን መፍቀድ እንደሚችሉና ለአስቸኳይ የጥገና ሥራ የተወካዩ ስልክና ፋክስ ቁጥሮችን

በንብረቱ ላይ በሚገቡበት ጊዜ የንብረት መግለጫ ሪፖርቱ ስለ ቤቱ ሁኔታ ይዘት (በውስጥም ሆነ በውጭ) ያለውን ማስረጃ ሊያካትት ይችላል። የተከራይና አከራይ ውል በሚያልቅበት ጊዜ ለማስያዣው ገምቶ ለመከራከር ሪፖርቱ ሊረዳ ይችላል። በሁለቱም የሪፖርት ቅጂዎች ላይ የሆነ ችግሮች ካለበት ያረጋግጡ (ማለት እንደ ምንጣፍ መበላሸት)። በቅጹ ላይ በቂ ቦታ ከሌለ 'አብሮ የቀረበውን ይመልከቱ' በማለት አስፈላጊ በሆነው ክፍል ላይ ተጨማሪ ወረቀት ጽፎ ማያያዝ ይሆናል። ይህንን ሞልተው ካጠናቀቁ በኋላ ፈርመው አንዱን ቅጂ ለባለንብረቱ (በሶስት የሥራ ቀናት ውስጥ) መመለስ እንዲሁም ሌላውን ቅጂ ወረቀት በደህና ቦታ ላይ ማስቀመጥ ይሆናል።

ጋ ለፍተሻና ለሚከራይ ቤት ለማመከት በበለጠ መረጃ ለማግኘት **Applying for a private rental property (የግል የቤት ኪራይ ማመልከት)** የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ነው።

## የቤት ኪራይና ማስያዣ

የቤት ኪራይዎ በሳምንት \$350 ዶላር ወይም ከዚህ በታች ከሆነ፣ የአንድ ወር ቤት ኪራይ በቅድሚያ እንዲከፍሉ ሊጠየቁ ይችላሉ። በተጨማሪም እስከ የአንድ ወር ቤት ኪራይ እንደ ማስያዣ እንዲከፍሉ ይጠየቃሉ። የቤት ኪራይዎን በየሳምንቱ የሚከፍሉ ከሆነ እስከ የሁለት ሳምንት ቤት ኪራይ ብቻ በቅድሚያ እንዲከፍሉ ሊጠየቁ ይችላሉ።

የቤት ኪራይዎ በሳምንት ከ\$350 ዶላር በላይ ከሆነ በቅድሚያ የሚሰጥ ማስያዣ ወይም የቤት ኪራይ ቅድሚያ ክፍያ ጣራ ገደብ የለውም። በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ካለቀ በኋላ ባለንብረቱ የራሱ መኖሪያ ቤት ለማድረግና በውሉ ላይ ከተገለጸ የማስያዣ ጣራ ገደብ አይኖርም።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ



የመጀመሪያ የቤት ኪራይ ክፍያን በካርድ ወይም በቀጥታ ከባንክ እዳ አሰራር ጋር በማቀናጀት ተጠቅሞ ማስከፈሉ ለንብረት ተወካዮች ህገወጥነት ነው። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Complaints about landlords and real estate agents (ስለ ባለንብረትና የንብረት ተወካይ ቅሬታ)* የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ነው።

የቤት ኪራይዎን በአካል ሄደው ከከፈሉ ወዲያውኑ ደረሰኝ መሰጠት አለብዎ። የቤት ኪራይዎን ለመክፈል በሌላ መንገድ ከተጠቀሙ ክፍያውን በሚያካሂዱበት ጊዜ ደረሰኝ መጠየቅና በ5 የሥራ ቀናት ውስጥ ደረሰኝ ማግኘት አለብዎ። ምንም እንኳን በወቅቱ ደረሰኝ ባይጠይቁም፣ ከከፈሉበት ጊዜ ጀምሮ በ12 ወራት ባለው ጊዜ ደረሰኝ እንዲሰጥዎ መጠየቅ ይችላሉ።

ብዙ ጊዜ ሁለቱን ማለት የማስያዣና የዋስትና ገንዘብ በአንድ ጊዜ መጠየቅ አይችሉም። ከተጠየቁ ምክር ለማግኘት Tenants Union ያነጋግሩ።

የማስያዣ ገንዘቡን ሲከፍሉ በባለንብረቱ ወይም ተወካዩ የማስያዣ ማስገቢያ ቅጹን ሞልቶና ፈርሞ ከዚያም እርስዎ በቅጹ ላይ እንዲፈረሙበት ይሰጥዎታል። የተሞላው ቅጽ ከማስያዣ ገንዘብዎ ጋር ሆኖ በአስር የሥራ ቀናት ውስጥ ለ Residential Tenancies Bond Authority (ነዋሪዎች ተከራይና አከራይ ባለሥልጣን) መግባት አለበት። ክፍያው ወንደደረሰ በ15 ቀናት ውስጥ በማስያዣ ባለስልጣን ደረሰኝ ይላክዎታል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Bonds (ማስያዣ)* የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ነው።

ፀ በየስምንት ወር ከአንድ ጊዜ በላይ የቤት ኪራይ ጭማሪ መደረግ የለበትም። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Rent increases (የቤት ኪራይ ጭማሪ)* የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ነው።

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

