TENANTS UNION
of Victoria Ltd

ከኪራይ ቤት ለመልቀቅ የሚኖርዎ ቅደም ተከተል መመሪያ

ግንቦት/May 2010 ዓ.ም

እዚህ መጀመር

ባለንብረቱ የኪራይ ቤቱን እንዲለቁ ማስጠንቀቂያ (Notice to Vacate) ሰጥትዎታልን?

አዎ/YES

ቤቱን ለመልቀቅ ይፈልጋሉን?

አዎ/YES

ቤቱን ለመልቀቅ ከፈለጉ ማሳሰቢያ (Notice of Intention to Vacate) የ 14 ቀናት ብቻ መስጠት ሲኖርብዎ፤ ይህም እንደተሰጥዎት የማስጠንቀቂያ አይነት ይለያያል። አስተውሉ: በተወሰነ የጊዜ ገደብ ኮንትራት ውል ላይ ከሆኑና በባለንብረቱ የሚሰጥ ማስጠንቀቂያና የእርስዎ ቤቱን ለመልቀቅ የሚያቀርቡት ማሳሰቢያ ከተወሰነው የጊዜ ገደብ ኮንትራት ውል በፊት ተግባራዊ አይሆንም።

አልፈልግም/NO

ማስጠንቀቂያ ማግኘት ከቤቱ ይለቃሉ ማለት አይደለም። የተሰጠው ማስጠንቀቂያ ዋጋ ቢስ ከሆነ እንዲጣራ መጠየቅ ይቻላል (ለምክር የተከራይ ማህበርን (Tenants Union) ማነጋገር)። የማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ ዋጋ ቢስ ሊሆን የሚችለው:

> ያለ አግባብ ከቀረበ
> አስፈላጊ የሆኑትን መረጃዎች ሁሉ ካላካተተ
> ለርስዎ በአካል ወይም በተመዘገበ ፖስታ አማካኝነት ካልደረሰዎት (መልእክቱ እስኪደርስ የ2 ቀናት ተጨማሪ ጊዜ መስጠት)
> ለተከሰቱት ሁኔታዎች ትክክለኛ የማስጠንቀቂያ መጠን አለመስጠት ይሆናል።

ተከራዩ እንዲለቅ ባለንብረቱ ማስጠንቀቂያ የሚሰጥበት ብዙ ምክንያቶች ሊኖሩ ይችላሉ ታዲያ የማስጠንቀቂያው ብዛት ባለው ምክንያት ይወሰናል።

በበለጠ መረጃ ለማግኘት ለተከራይ ማህበር ምክር አገልግሎት (Tenants Union Advice Service) ማነጋገር ወይም የሚከተለውን የእውነታ ጽሁፍ ወረቀቶች ማየት:

> ***Notices to Vacate*** (ከቤት ለመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ)
> ***When you want to leave*** (ለቆ ለመሄድ ሲፈልጉ)
> ***Avoiding eviction for rent arrears*** (በውዝፍ የቤት ኪራይ ሳቢያ ማስወጣትን ማስወገድ)

ወዲያውኑ ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ

ወዲያውኑ ቤትን ስለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ ሊሰጥ የሚችለው:

> የኪራይ ቤቱ በብልሽት ከወደመ
> በንብረቱ ውስጥ ለመኖር ተስማሚ ካልሆነ
> በንብረቱ ላይ በርስዎ ወይም በእንግዶችዎ በኩል ሆነ ተብሎ ጉዳት ከደረሰ
> እርስዎ ወይም እንግዶችዎ ለጎረቤታሞች ደህንነት አስጊ ከሆነ

ቤቱን ለመልቀቅ የ14-ቀን ማስጠንቀቂያ

ቤቱን ለመልቀቅ የ14-ቀን ማስጠንቀቂያ ሊሰጥ የሚችለው:

> የ14 ቀናት ከዚያ በላይ የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ካለብዎ
> የማስያዣ ገንዘብ ካልከፈሉ
> ያለ ስምምነት ለሌላ ሰው ማከራየት
> በኮንትራት ውሉ ላይ ህጻናት የተከለከለ ከሆነና በመኖሪያው ቤት ህጻናት ካለዎት
> ንብረቱን ለህገ-ወጥ ትግባር ከተጠቀሙበት ወይም ለሌሎች ከፈቀዱላቸው
> የመንግሥት መኖሪያ ቤት ተከራይ ከሆኑና በማመልከቻ ቅጹ ላይ ትክክል ያልሆነ ጽሁፍ መግለጫ ካቀረቡ
> በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT)) የተሰጠን የማስገደጃ ትእዛዝ (Compliance Order) ካልተከተሉ
> ግዴታዎን በመጣስና ቀደም ሲል ተመሳሳይ ሁለት የተግባር ግዴታን በመጣስ ማሳሰቢያዎች (Breach of Duty Notices) ደርስዎት ከሆነ

በንብረቱ ላይ ከመግባትዎ በፊት የባለንብረቱ ዋና መኖሪያ ስፍራ ከነበረ ታዲያ በአንዳንድ ሁኔታዎች ሳቢያ ቤቱን እንዲለቁ የ14 ቀናት ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎት ይችላሉ። ምክር ለማግኘት የተከራይ ማህበርን ማነጋገር ወይም ***Notices to Vacate*** (ከቤት ለመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ) የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

ቤቱን ለመልቀቅ የ60-ቀን ማስጠንቀቂያ

ቤቱን ለመልቀቅ የ60-ቀን ማስጠንቀቂያ ሊሰጥ የሚችለው የሚኖሩበት ቤት ከ60 ቀን በኋላ ወዲያውኑ:

> *የሚፈርስ ከሆነ
> *ከቤት ኪራይ ባሻገር ለሌላ አገልግሎት የሚጠቀሙበት ከሆነ (ለምሳሌ፡ እንደ ንግድ ሥራ)
> *ባለቤቱ ወይም በነሱ ስር የሚተዳደሩ የሚገቡበት ከሆነ
> *ቤቱ ባዶ እንደሆነ አድርጎ ከተሸጠ
> ለጥገና፣ ለማደስ ወይም እንደገና ህንጸት ለማካሄድ እና ይህም ቤቱን ባዶ ሳያደርጉ የማይቻል ከሆነ
> ለህዝባዊ ጉዳዮች የሚጠቅም ከሆን (የመንግሥት ንብረት ከሆነ)
> ከተሸጠና ባለንብረቱ በሽያጭ ኮንትራት ውል ከገባ

*ቤቱን ለማስለቀቅ ባለንብረቱ ካቀረበው 4 ምክንያቶች ውስጥ አንዱን ካደረገ ማሳሰቢያውን ካቀረበበት ጊዜ አንስቶ ለ6 ወራት የሚሆን እንደገና ቤቱን ለማከራየት (በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal ካልሆነ በስተቀር) አይችልም።

ቤቱን ለመልቀቅ የ120-ቀን ማስጠንቀቂያ

ቤቱን ለመልቀቅ የ120-ቀን ማስጠንቀቂያ ያለምንም ምክንያት ሊሰጥ የሚችለው:

> በየጊዜው (ይህም በየወሩ) የሚታደስ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ካለዎት
> በማስጠንቀቂያው ላይ የቀረበው ቀን ሲያበቃ ወይም ያለዎት የተወሰነ ጊዜ ገደብ ውል ካለቀ በኋላ ይሆናል።

ለተወሰነ ጊዜ ገደብ ማለቂያ ማስጠንቀቂያ

በርስዎ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ላይ ያለው የተወሰነ ጊዜ ገደብ ከማለቁ በፊት የተወሰነ ጊዜ ገደብ ማለቂያ ማስጠንቀቂያ (End of Fixed Term Notice) መስጠት ይቻላል።

በማስጠንቀቂያው ላይ ያለው የማብቂያ ቀን ካለዎት የኮንትራት ውሉ ማብቂያ ቀን ጋር ተመሳሳይ መሆን አለበት።

የርስዎ ውል ለምን ያህል ጊዜ ነው?

ለ6 ወራትና በላይ +

የተወሰነ ጊዜ ገደብ በሚያበቃበት ጊዜ ባለንብረቱ የ90-ቀን መልቀቂያ ማስጠንቀቂያ መስጠት ይችላል።

ከ6 ወራት በታች

የተወሰነ ጊዜ ገደብ በሚያበቃበት ጊዜ ባለንብረቱ የ60-ቀን መልቀቂያ ማስጠንቀቂያ መስጠት ይችላል።