TENANTS UNION of Victoria Ltd

ለቤት ኪራይ መጨመር የሚኖርዎ ቅደም ተከተል መመሪያ

ግንቦት/May 2010 ዓ.ም

ለበለጠ መረጃ ***Rent increases*** (የቤት ኪራይ መጨመር) የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

እዚህ መጀመር

ለቤት ኪራይ ጭማሪ ማሳሰቢያ ወረቀት ተሰጥትዎታልን?

አዎ/YES

ባለፈው ጊዜ የቤት ኪራይ ጭማሪ ከተደረገበት 6 ወራት ወይም ከዚያ በላይ ሆኖታልን?

አልሆነም/NO

በ6 ወር ውስጥ ከአንድ ጊዜ በላይ ለቤት ኪራይ ጭማሪ ማሳሰቢያ ማግኘት የለብዎም።

ባደረጉት የተወሰን ተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ላይ በየ6 ወራት ከአንድ ጊዜ በላይ የቤት ኪራይ ጭማሪ ተጠቅሶ ከሆነ ይህ ጥያቄ ዋጋ አይኖረውም።

አዎ/YES

ባለንብረቱ የ60 ቀናት የጽሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት እንዳለበትና ይህም ትክክለኛ ተገቢ ቅጽ መጠቀም አለበት።

የተጨመረው የቤት ኪራይ በጣም ብዙ ይመስልዎታልን?

አይደለም/NO

አዎ/YES

ከባለንብረቱ ጋር ለመደራደር መሞከር። የቤት ኪራይ ጭማሪን ለመቀነስ ሊስማሙ ይችላሉ፤ በተለይ እርስዎ የተረጋጉና ታማኝ ተከራይ ከሆኑና የቤት ኪራይ ጭማሪን ለመክፈል አቅም ስለሌለዎት ቤቱን የሚለቁ ከሆነ ነው።

የንብረቱን ኪራይ ተቆጣጣሪ መርማሪ መጥቶ እንዲገምት በጽሁፍ ለቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ መጠየቅ ነው። የቤት ኪራይ ጭማሪ ማሳሰቢያ ወረቀት በደረስዎ በ30 ቀናት ውስጥ ጥያቄ ማቅረብ አለብዎ።

ጥያቄዎን የሚያስገቡበት አድራሻ:
The Director
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123
Melbourne VIC 3001

ተቆጣጣሪ መርማሪው የቤት ኪራይ ጭማሪው በጣም በዛ ብሏል ወይ?

አላለም/NO

አዎ/YES

ተቆጣጣሪ መርማሪው ላቀረበው ሪፖርት ቅጂ መጠየቅና ከማመልከቻዎ ጋር በማያያዝ ለቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT)) ማቅረብ። የቤት ኪራይ ጭማሪው እንደበዛ በልዩ ፍርድ ቤት በኩል ትእዛዝ እንዲሰጥ መጠየቅ። በ30 ቀናት ውስጥ ማመልከት አለብዎ። የቤት ኪራይ መጨመር እንደሌለበት ወይም በአነስተኛ መጠን እንዲሆን ልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ መስጠት ይችላል።

በተመሳሳይ ሰፈርና ተመሳሳይ ንብረት ላይ ያለውን የቤት ኪራይ መጠየቅና በማወዳደር በገብያ ላለ የኪራይ ዋጋ እንደ መረጃ ይጠቀማል።

ባለፈው 24 ወራት ውስጥ የተጨመረውን ቤት ኪራይ መጠን ልዩ ፍርድ ቤት ግምት ውስጥ ሊያስገባው ይችላል። እንዲሁም ልዩ ፍርድ ቤት በገብያ ያለውን የቤት ኪራይ ዋጋ ግምት ውስጥ ማስገባት ሲችል፤ ይህም አካባቢንና የንብረቱ ጥገና ደረጃና ሁኔታን።

በልዩ ፍርድ ቤት የተሰጠ ውሳኔ እስከሚደርስዎ የተጨመረውን የኪራይ መጠን መክፈል ነው። ስለዚህ የከፈሉትን ማንኛውም ተጨማሪ የቤት ኪራይ ገንዘብ በልዩ ፍርድ ቤት ውሳኔ ከተሰጠ በኋላ ማስመለስ ይቻላል።

በባለንብረቱ ወይም በተወካዩ በኩል ስለ ቤት ኪራይ ጭማሪ ተገቢ የሆነ ማሳሰቢያ ቀርቦልዎት ከሆነና እርስዎ አልከፍልም ካሉ ከ14 ቀናት በኋላ የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ይኖርብዎታል። ለበለጠ መረጃ ***Avoiding eviction for rent arrears*** (ባልተከፈለ ኪራይ ምክንያት ላለመውጣት) የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

የርስዎ ባለንብረት የንብረቱን መገልገያ ከቀነሰ (ለምሳሌ፡ የጋራ ልብስ ማጠቢያን) ነገር ግን የቤት ኪራዩን ካልቀነሰ ታዲያ በቤት ኪራዩ ላይ ግምገማ እንዲካሄድ ለቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ (**Consumer Affairs Victoria**) መጠየቅና ከዚያ ጉዳዩን ወደ ልዩ ፍርድ ቤት ማቅረብ ነው።

ከዚህ በታች ያሉትን መረጃዎች ካላካተተ የቤት ኪራይ ጭማሪ ማሳሰቢያው ዋጋ የለውም:
> የቤት ኪራዩ በዝቷል ካሉ በ30 ቀናት ውስጥ ለቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ (**Consumer Affairs Victoria**) ማመልከት እንደሚችሉ ማሳሰቢያ
> ይህ የቤት ኪራይ ጭማሪ ማሳሰቢያ መሆኑን
> የኪራይ ቤቱን አድራሻ
> የቤት ኪራይ ጭማሪው መጠን
> የቤት ኪራይ ጭማሪው ተግባራዊ የሚሆንበትን ቀን (ቢያንስ **60** ቀናትና መልእክቱ እስኪደርስ ድረስ ተጨማሪ 2 ቀናት ም ማሳሰቢያ)