TENANTS UNION
of Victoria Ltd

'በንብረቱ ላይ ለመግባት መብት' የሚኖርዎ ቅደም ተከተል መመሪያ

ግንቦት/May 2010 ዓ.ም

ለበለጠ መረጃ **Privacy** (የግላዊነት) የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

እዚህ መጀመር

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በተከራዩት ቤት ውስጥ ለመግባት ይፈልጋሉን?

አዎ/YES

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወደ ተከራዩት ቤት መግባት የሚችሉት:

> ቤቱን ለመልቀቅ ሆነ ብለው ማስጠንቀቂያ (Notice to Vacate) ከሰጧቸውና በ14 ቀናት ውስጥ የጊዜ ገደቡ ሲያልቅ፤ ይህም ለቀጣይ ተከራይ ለሆነ ሰው ቤቱን ለማሳየት ከፈለጉ
> ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ (Notice of Intention to Vacate) ከሰጧቸውና በ14 ቀናት ውስጥ የጊዜ ገደቡ ያበቃል፤ ይህም ለቀጣይ ተከራይ ለሆነ ሰው ቤቱን ለማሳየት ከፈለጉ
> የተከራየው ቤት ከተሸጠ ወይም ብድር ለማግኘት እንደ ዋስትና ይሆን ዘንድ ቤቱን ለሚገዛ ወይም አበዳሪ ለማሳየት ሲፈልጉ
> የንብረቱን ዋጋ ሲያስተምኑ
> በርስዎ የተከራይና አከራይ ኮንትራት (ውል)፣ የተከራይ ነዋሪዎች ባለስልጣን (RTA) ወይም በሌላ ህግ መሰረት ሥራ ማካሄድ ከፈለጉ
> በርስዎ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ወይም RTA መሰረት ያለብዎን ተግባር ካላሟሉ ብቁ የሆነ ምክንያት ሲኖርዎ
> ንብረቱን ለማየት ሲፈልጉ ብቻ ሲሆን (ይህም ባለፉት 6 ወራት ውስጥ ቤቱን ካላዩትና ነገር ግን የተከራይና አከራይ ኮንትራት ከተጀመረ በ3 ወራት ውስጥ መሆን የለበትም)

በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act (RTA) 1997) መሰረት በተከራዩበት ቤት 'ያለምንም ጣልቃ እንዲዝናኑ' መብት አለዎት።

ባለንብረቱና ተወካዩ 'የመግባት መብቶች' ሲኖራቸው ነገር ግን ቅድመ ሁኔታውን ማሟላት አለባቸው። የመግቢያ ቅድመ ሁኔታዎችን ካላሟሉ በተከራዩት ቤትዎ ውስጥ ማስገባት የለብዎም።

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ወደ ተከራዩት ቤት መግባት ከፈለጉ፣ ማድረግ ያለባቸው:

> ቢያንስ የ24 ሰዓታት በጽሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት ሲኖርባቸው፣ ይህም ለምንና መቸ መጎብኘት እንደፈለጉ መግለጽ አለባቸው
> ማሳሰቢያውን በፖስታ አድርጎ መላክ ወይም ከጥዋቱ 8am እስከ ከሰዓት በኋላ 6pm ባለው ጊዜ በአካል ለርስዎ መስጠት (ማሳሰቢያው በፖስታ እስኪደርስ ተጨማሪ የ2 ሥራ ቀናት እድል መስጠት)
> ከጥዋቱ 8am እስከ ከሰዓት በኋላ 6pm ባለው ጊዜ ብቻ መጎብኘትና በህዝብ በዓላት አይቻልም (ነገር ግን ባለፉት 7 ቀናት ውስጥ ከተስማማችሁ በስተቀር)
> ከተፈለገው ጊዜ በላይ አለመቆየት

ባለንብረቱ፤ የንብረት ተወካዩ ወይም እነሱ የፈለጉት ሌላ ሰው (ለምሳሌ፡ ነጋዴ) በተከራዩት ቤት ውስጥ እንዲገቡ ባለፉት 7 ቀናት ውስጥ ከተስማሙ ጉብኝታቸውን ማካሄድ ይችላሉ።

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ተገቢ የሆነ ማሳሰቢያ ለርስዎ ሰጥተዋልን?

አዎ/YES

ተገቢ የሆነ ጽሁፋዊ ማሳሰቢያ ከተሰጠዎትና የተሰጥዎ ጊዜ ለርስዎ ባይስማማም ወይም ቤት ባይኖሩም ባለንብረቱን ወይም ተወካዩን ለማስገባት መፍቀድ ግን ይኖርብዎታል። ይሁን እንጂ ለርስዎ በሚስማማ ጊዜ ለማድረግ መነጋገር ትችላላችሁ (በበለጠ መረጃ ለማግኘት ***The landlord is selling*** (ባለንበቱ እየሸጠ ነው) የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)።

አልሰጠም/NO

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ትክክለኛ የአሰራር ሂደትን ካልተከተሉ በስተቀር እና በተከራዩበት ቤት ውስጥ ያለ በቂ ምክንያት መግባት ወንጀል ሲሆን፤ በቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ (Consumer Affairs Victoria) በኩል ተከሶ ማስቀጣት ይቻላል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት ***Complaints about landlords and real estate agents*** (ስለ ባለንብረቶችና የንበርት ተወካዮች ቅሬታ) የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

በሚጎበኙበት ጊዜ በንብረትዎ ላይ የሆነ ጉዳት አድርሰዋልን?

አልደረሰም/NO

አዎ/YES

የማካካሻ ክፍያ እንዲሰጥዎ መጠየቅ ይችላሉ። በበለጠ መረጃ ለማግኘት ***Claiming compensation*** (የማካካሻ ክፍያ ስለመጠየቅ) የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በተደጋጋሚ አስፈሪ የሆነ ጉብኝቶች ወይም የስልክ ጥሪ ወይም በፖስታ መልእክት ያካሂዳሉን?

የለም/NO

አዎ/YES

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ለማሳሰቢያ ሁኔታዎችን ካላሟሉ ወይም በተከታታይ በመጎብኘት የሚያስፈራሩ ከሆነ በልዩ ፍርድ ቤት የማገጃ ትእዛዝ እንዲሰጣቸው ማመልከት ይችላሉ። ይህም ለባለንበረቱ ወይም ተወካዩ በየጊዜው በተከራየው ንበረት ላይ እንዳይሄዱ ሊያግታቸው ሲችል ወይም ከርስዎ ጋር ግንኙነት እንዳይፈጥሩ ፖሊስ ሊያስገድዳቸው ይችላል። ይህንን የማገጃ ትእዛዝ መጣስና ተግባራዊ አለማድረግ ከባድ ወንጀል ሲሆን ከጣሱም ሊቀጡ ይችላሉ።

የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውልን ለማቆምና መልቀቅም ይፈልጉ ይሆናል። ለተወሰነ ጊዜ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል አለዎት?

አዎ/YES

ምክር ለማግኘት የተከራይ ማሕበርን (Tenants Union) ማነጋገር።

የለኝም/NO

በቀላሉ የ28 ቀናት ጽሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት ይችላሉ። በተመዘገበ መልእክት አድርጎ መላክና እስኪደርስ 2 የሥራ ቀናት መስጠት። ቅጅውን ማስቀመጥ።