

TENANTS RIGHTS

AMHARIC

አማርኛ

መግቢያ



የቪክ ሪያ ተከራዮች ሁሉ ሕጋዊ መብት አላቸው። አዚህ መብት በተከራይ ነዋሪዎች አንቀፅ(RTA) 1997 መሠረት የተረጋገጡ ናቸው። ባለንብረት ችተከራዮችን በመብታቸው አንዳይጠቀሙ ካደረገ ወይም በደል/ቅጣት ካደረሰ ሕገ ወጥ አሠራር ነው።

የነዋሪዎች ተከራይ አንቀፅ(RTA) መሠረት ሐሳብና አሰራር በዚህ ትንሽ መጽሐፍ ውስጥ ዝርዝር ሲቀርብ፣ በተከራይና አካራይ የሚቀርቡ መሠረታዊ የሆኑ ጥያቄዎችን መልስ ይሰጣል። በዚህ መጽሐፍ ውስጥ ለጥያቄዎችህ መልስ ማግኘት ካልቻላችሁ፣ ወይም በበለጠ ማብራሪያ ወይም አርዳታ ክፈለጋችሁ የተከራይ አማካሪ አገልግሎትን ማነጋገር ነው።

በሞላው የቪክ ሪያ ግዛት ውስጥ የተከራይ አማካሪ አገልግሎት ች ይገኛሉ። አዚህ አገልግሎት ች በነፃ ምስጢራዊ በሆነ ሁኔታ የተጠበቀ ሲሆን ለተከራዮች መብታቸውን አንዳያስጠብቁ ይረዳቸዋል። አዚህ አገልግሎት ች ውስጥ የተከራዮች ማህበር አንዱ ነው። አኛን ለማናገር በስልክ 9416 2577 መደወል ወይም በዌብሳይት www.tuv.org.au መጎብኘትና በአቅራቢያችሁ በሚገኘው የተከራይ አማካሪ አገልግሎት በመሄድ መረጃ ማግኘት ይቻላል። አስተርጓሚ ካስፈለገዎ በስልክ አስተርጓሚ አገልግሎት በኩል በ131 450 በመደወል ያናግሩን።

የተከራዮች ማህበር ብዙ አገልግሎት ችን ለተከራዮች ያቀርባል። የተከራዮች ማህበር የሚያቀርባቸው አገልግሎት ች፡

- . ቅጽጥን በመሙላት ወይም በምታደርጉት የተከራይና አካራይ ስምምነት በተያያዘ ጉዳይ መርዳት
- . በሆነ ችግር ስንጥን መምከር፣ ለምሳሌ ጥገና፣ ኪራይ ሲጨምር
- . እናገንጠን በመወከል ከባለንብረቱ እና ከንብረት ወኪሉ ጋር መደራደርና ምክር መስጠት
- . በቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሸንጎ እናገንጠን መርዳት ወይም መወከል
- . ስለ ተከራይ መብት ጉዳይ ከማህበረሰብ ቡድናችሁ ጋር መነጋገር
- . በአቅራቢያችሁ ወደሚገኘው የተከራይ አማካሪ አገልግሎት ጽ/ቤት መላክ

የተከራዮች ማህበር እንግሊዝኛ ቋንቋ ለማይናገሩ ተከራዮች የመረጃ ምንጭ ለማቅረብ ዝግጁ ነው።

ለአዲስ ተከራዮች ጠቃሚ ምክር

የሚከተሉት ጠቃሚ ምክሮች በሌሎቻቸው የተከራይና አካራይ ጉዳይ ተግባራዊ ይሆናሉ።

- . አንብባችሁ መረዳት የማትችሉ ከሆነ፣ በባለንብረትና በንብረት ወኪሎች በኩል በግዴታ ቅጽጥን የስምምነት ውሎች በመፍራት አትፈርሙ። [የተከራዮች ማህበር ወይም የአካባቢዎ የተከራይ ምክር ሰጪ አገልግሎት ስለ ቅጽጥን ስምምነት ማብራሪያ ሊሰጥዎ ይችላል]
- . ከባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሎች ጋር ስምምነት ካደረጉ በጽሁፍ መሆኑን ማረጋገጥ አንዳይሁም በርስዎና በባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ መፈረሙን ማረጋገጥ። [በሌላ አገር አንደሚደረገው አውስትራሊያ ውስጥም የቃል ስምምነት ተቀባይነት የላቸውም]
- . ለባለንብረቱ ወይም ለንብረት ወኪሉ የሆነ ገንዘብ ከከፈሉ ፊርማና ቀን ያለበት በተለይ በጥሬ ገንዘብ መክፈልዎን የሚያረጋግጥ ደረሰኝ መውሰድ።
- . የተከራይና አካራይ ጊዜ አስካለቀ ድረስ የሚሰጣችሁን ደረሰኝ፣ ሰነዶች፣ ቅጽጥን የተከራይና አካራይን በተመለከተ የተደረጉ ስምምነት ች በደህና ቦታ ማስቀመጥ።
- . የሚያከራክር ጉዳይ ካለዎት ለተከራይ ምክር ሰጪ አገልግሎት ወይም ለቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት/ Consumer Affairs Victoria በማቅረብ ለተፈጠረው ችግር መፍትሄ ለማግኘት ድርድር ያካሂዳሉ።
- . ክርክሩ ከባለንብረቱ ወይም ከንብረት ወኪሉ ጋር ሆኖ ሊፈታ ካልቻለ ለቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሸንጎ/Victoria Civil and Administrative Tribunal ማመልከት ይሆናል። ሸንጎው ፍርድ ቤት አይደለም። ለሸንጎው ማመልከቻ አቅርቦው በኋላ ክርክሩን ካልረቱ ቅጣት አይደርስብዎትም። ለሚፈጠር ክርክር መፍትሄ ለማግኘት መደበኛ ያልሆነና ውድ ያልሆነ መድረክ ሲሆን መብታቸውን ለማይጠብቁላቸው ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሎች ላይ ለማመልከት ተከራዮች ይህንን አጋጣሚ መጠቀም ይችላሉ።



TENANTS UNION of Victoria Ltd

የቤት ከራይ አጀማመር

የሚከራይ ቤት/ንብረት ማመልከቻዎች

ለሚከራይ ቤት ስታሙክቱ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ ግላዊ የሆኑ ጥያቄዎችን ሊያቀርብ ይችላል። አከራዮች ስለሚከተለው መረጃ ለተከራዮች መጠየቅ ሕገ ወጥ ነው።

- . የርስዎን ዘር
- . የርስዎን የፖለቲካ ደዘት
- . የርስዎን ሓይማኖት
- . የርስዎን የጋብቻ ሁኔታ
- . የርስዎን ጤና በተመለከተ
- . የርስዎን ፆታ
- . የርስዎን የግብረ ስጋ አቀራረብ/ፍላጎት

ከዚህ በላይ የተገለጹት ሁኔታዎች የክርስቶስ ለተከራይነት አመቺ ሁኔታ ከመፍጠር ጋር የተያያዙ አይደሉም። ለሚቀርቡት ጥያቄዎች መልስ ለመስጠት ካልፈለጉ አለመመለስ ይችላሉ። እነዚህን ጥያቄዎች ባለመመለስ ምክንያት ያቀረቡት ማመልከቻ ተቀባይነት ያጣል ብለው ካመኑበት ለተከራይ ማህበር በማናገር ምክር ማግኘት።

በአንዳንድ ሁኔታ ልጆች ስላለዎት ምክንያት በሚደረግ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ ያቀረቡትን ማመልከቻ ውድቅ ካደረገ ሕገ ወጥ ነው። ልጆች ስላለዎት ምክንያት ሆኖ ያቀረቡት ማመልከቻ ተቀባይነት ካላገኘ ለተከራይ ማህበር በማናገር ምክር ማግኘት።

የረጅም ጊዜ የከራይ ውል

ያቀረቡት ማመልከቻ ተቀባይነት ካገኘ ለረጅም ጊዜ የከራይ ውል ያደርጋል። አብዛኞቹ የከራይ ውሎች ስምምነት በጽሁፍ ይደረጋሉ። ሆኖም አንዳንድ የውል ስምምነት ች በቃል ይደረጋሉ። ሁለት ዓይነት የከራይ ውሎች አሉ። ለተወሰነ ጊዜ የሚቆይ/Fixed-term እና ጊዜያዊ/Periodic

ለተወሰነ ጊዜ የሚቆይ/Fixed-term የከራይ ውል የሚፈቀደው ለተወሰነ የጊዜ ገደብ ቤቱን ለመከራየት፣ ብዙጊዜ ለ6 ወይም ለ12 ወራት የሚቆይ ውል ነው። የ ጊዜያዊ/Periodic የከራይ ውል ደግሞ ብዙውን ጊዜ በየወሩ የሚደረግ ውል ነው። ለተወሰነ ጊዜ የሚቆይ/Fixed-term የከራይ ውል ካለቀ በኋላ አዲስ ውል ካልተፈረረሙ የክርስቶስ ውል ወደ ጊዜያዊ/Periodic ውል ይቀየር ይሆናል። የተወሰነ ጊዜ የሚቆይ/Fixed-term የከራይ ውል ካለቀ በኋላ ክርስቶስ ከፈለጉ ወይም አንዲለቁ ማስጠንቀቂያ ካልደረሰዎ በስተቀር ከቤቱ መውጣት የለብዎትም [ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ የሚለውን ይመልከቱ]።

ለተወሰነ ጊዜ የሚቆይ/Fixed-term የከራይ ውል በጽሁፍ ከሆነ ለሚፈጠር የአከራይና ተከራይ ክርክር ክርስቶስ አንዲረቱ ይረዳል። አንዲሁም የጊዜያዊ/Periodic ውል ከሆነም ለመርዳት በየቦታዎች ተከራይ አንቀፅ(RTA) ውስጥ ይጠቃለላል።

ከሌላ ኋደኛ ጋር ተዳብለው የሚኖሩ ከሆነ ለማቸው በከራይ ውሉ ውስጥ መግባቱን ማረጋገጥ። ክርስቶስ ከለቀቁና ኋደኛዎ የሚኖር ከሆነ ስምም ከከራይ ውሉ ውስጥ አንዲሰረዝ ለባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪል መጠየቅ። ቤቱን ከለቀቁ በኋላ ስምም ካልተሰረዘ በኋላ ለሚደርሰው የንብረት ጉዳትና ላስተካከል የቤት ከራይ በኋላሬነት ሊያስጠይቅዎ ይችላል።

የቤት ከራይ እና ማሰያዥ

የተከራይና አከራይ ውል ሲጀምሩ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪል የአንድ ወር የቤት ከራይ በቅድሚያ አንዲከፍሉ ይጠይቃል። በአብዛኛው ከአንድ ወር በላይ የቤት ከራይ በቅድሚያ አንዲከፍሉ ሊጠየቁ አይችሉም።

አንዲሁም የቤት ከራይ በወቅቱ ካልከፈሉ ወይም ንብረቱ ከተገዳ የማሰያዥ ገንዘብ አንዲከፍሉ ይጠየቃሉ። በአብዛኛው የማሰያዥው ገንዘብ ከአንድ ወር የቤት ከራይ መብለጥ የለበትም።

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪል የማሰያዥ ማቅረቢያ ቀጽ መስጠት አለበት። ቀጹን ሞልተው ከፈረሙ በኋላ ለባለንብረቱ ወይም ለንብረቱ ወኪል መመለስ። አንድ ኮፒ ለክርስቶስ ሪፐርድ ደረጃ ዘንድ መስጠት አንዲሁም የክርስቶስ የማሰያዥ ገንዘብ ወደ የሰራዊቶች ተከራይና አከራይ የማሰያዥ ባለሥልጣን(RTBA) መላክ አለባቸው። ባለሥልጣኑ በ14 ቀናት ውስጥ ለመድረሱ ማረጋገጫ ይልክልዎታል። የክርስቶስ የተከራይና አከራይ ውል አስኪያጭ ድረስ የማሰያዥ ገንዘብ በባለሥልጣኑ እጅ ይቆያል።

የአውስትራሊያ ቋሚ መኖሪያ ፈቃድ ካለዎ እና ለማሰያዣ ገንዘብ አቅም ከሌለዎት የቤት ጽ/ቤት ሊረዳዎ ይችል ይሆናል። በአካባቢዎ ለሚገኝ የቤት ጽ/ቤት የማሰያዣ ገንዘብ ብድር አንዲሰጥዎ የማመልከቻ ቅጽ መጠየቅ። [ሰብዓዊ አገልግሎት ውስጥ ከA-K ያለውን የዋይት ፔጅ የሰልክ ማውጫ መመልከት] የተከራይተን ቤት ለቀው ሲወጡ እና የክርስታም የተከራይነት አከራይ ውል ለሌላ ሰው ሲያስተላልፉ፣ የማሰያዣ ገንዘብ ማስተላለፊያ ቅጽ መሙላት አለብዎ። [ይህ ቅጽ በንብረት ወኪል፣ በተከራይ ማህበር ወይም በቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት ይገኛል]።

የንብረት ይዘት ሪፖርት

የተከራይነት አከራይ ውል ከመጀመሩ በፊት ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪል የሚከራየውን ቤት መፈተሽ አለበት። ስለ ንብረት ይዘት የሚገልጽ ወቅታዊ ሪፖርት በማቅረብ ያጠናቀቁትን ሁለት ኮፒ ለክርስቶም ይሠጣሉ። ባደረጉት ፍተሻ ባቀረቡት የንብረት ይዘት ሪፖርት ላይ ካልተሰማሙ ለኢንፎርሜሽን ጉድለት ማሳወቅ አስፈላጊ ነው። ማንኛውም የተሠበረ ወይም ቆሻሻ ካለ ማሳወቅ አለብዎ። ወይም የተከራይነት አከራይ ውል በሚያልቅበት ጊዜ ሊያስጠይቅዎ ይችላል። የቀረበውን ሪፖርት አሟልተው ሲፈረሙ አንዱን ኮፒ ለባለንብረት ወይም ለንብረት ወኪል መመለስ እና ሌላውን ኮፒ ለክርስቶም ሕርድ ማስቀመጥ።

ሌሎች ሰነዶችና መረጃዎች

ምናልባት አስቸኳይ የጥገና አገልግሎት ካስፈለገ ለማኖር የቤት ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪል አድራሻ ለክርስቶም መስጠት አለባቸው። አንዲሁም ስለ ባለንብረትና ተከራይ ግዴታ መብት የሚገልጽ የጽሁፍ ጥራዝ ወረቀት መስጠት አለባቸው።

የመገልገያ ቀሳቁስ ማስቀጠል

ከመግባትም በፊት የኤሌትሪክ፣ ጋዢ፣ ውሃና የሰልክ መገልገያዎችን በራስዎ ስም ማስቀጠል ወይም ቀደም ብሎ በነበረው ተከራይ አጠቃቀም ሂሳቡን ይከፍላል። በአካባቢዎ ያሉ አገልግሎት ሰጪ ድርጅቶች ለማኖር ዝርዝር ሁኔታ በባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ ሊሰጥዎ ይችላል።

የኤሌትሪክና የሰልክ መገልገያዎችን አንደገና ለማስቀጠል ይከፍላሉ።

ንብረት በተከራይነት ወቅት

ጥገና

የተከራይነት አከራይ ውል ሲጀመር የሚከራየው ቤት ንጽሕናው የተጠበቀና መለቀቁን በባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ መረጋገጥ ይኖርበታል። አንዲሁም በንብረት ውስጥ ሲኖሩ በሚገባ መያዝና መጠበቅ ይኖርብዎታል።

አስቸኳይ ጥገና

አጣጥሞ የሆነ ጥገና ካስፈለግዎ በቀጥታ ለባለንብረት ወይም ለንብረት ወኪሉ ማኖር። የሚከተሉት ችግሮች አንደ አጣጥሞ/አስቸኳይ ይቆጠራሉ፡

- . የውሃ አገልግሎት ሲበላሽ/ሲፈነዳ
- . ሽንት ቤት ሲዘጋ ወይም ሲበላሽ
- . ጣራ በኋይል ሲያንጠበጥብ
- . ጋዢ ሲንጠባጠብ/ሲሰርቅ
- . አደገኛ የኤሌትሪክ ብልሽት
- . ገርፍ
- . ኋይለኛ ማዕበል ወይም አሳት ጉዳት
- . የውሃ ማሞቂያ፣ ውሃ፣ ማብሰያ፣ ማሞቂያና የልብስ ማጠቢያ መገልገያዎች ሲበላሹ
- . የጋዢ ኤሌትሪክ ወይም የውሃ መገልገያዎች ሲበላሹ

- . በባለንብረቱ የቀረቡ የውኃ መገልገያዎች በመሰላሽት ለብዙ የውኃ ብክነት የሚያደርጉ ከሆነ
 - . በንብረቱ ለመኖር የሚያስፈራ የሚያሰጋ ብልሽት ሲኖር
 - . በመወጣጩ ደረጃው ወይም አስካላ/ሊፍት ላይ ብልሽት ካለ
- ለባለንብረቱ ወይም ለንብረት ወኪሉ ማናገር ካልቻሉ ወይም ባስቸኳይ መጠገን ያለበትን አናስጠግንም ካሉ።
- . እስከ \$1000 የሚያወጣ ችግር በራስዎ ወጪ ካስጠጉ በኋላ ገንዘቡን እንዲመለስዎ መጠየቅ ይችላሉ። [ደረሰኙን በሚገባ ማስቀመጥዎን ማረጋገጥ] ወይም
 - . ለቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሸንጎ/Victoria Civil and Administrative Tribunal በማመልከት ችግሩን ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ እንዲያስጠግን ትእዛዝ እንዲሰጥ ማድረግ።

አስቸኳይ ያልሆኑ ጥገኖች

ችግሩ አጠጻፍ ካልሆነ መከተል ያለብን ሶስት ደረጃዎች አሉ።

1. ለባለንብረት ማስጠንቀቂያ[ይህ ቅጽ በተከራይ ማሕበር ወይም በቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት ውስጥ ይገኛል] የሚል ቅጽ ለአርሰዎ ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪል ይላካል። ይህ ማስጠንቀቂያ በ14 ቀናት ውስጥ ችግሩ እንዲጠገን ያሳስባል።
2. በ14 ቀናት ውስጥ ችግሩ ካልተጠገነ በቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት በጽሁፍ ጉዳዩ እንዲጣራ ማሳወቅ። ጥያቄዎን ለሚከተለው ማቅረብ፡
The Director
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123A
Melbourne, Vic 3001
3. በቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት የጉዳይ አጣሪ የርስዎን ቤት በመገባቸው ያለውን ችግር በጽሁፍ ሪፖርት ያደርጋል። ያጠጋቅጥን አንድ ቅጽ ሪፖርት ለርስዎ ይልካል። የቀረበው የጥገና ሥራ በሪፖርቱ ላይ ከተደገፈ፣ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ እንዲያስጠግን ትእዛዝ እንዲሰጥ ለቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሸንጎ ማመልከት።

የመገልገያ ክፍያዎች

የተከራይነት ቤት የራሱ የተለየ ቆጣሪ ካለው ለተጠቀሙበት የኤሌትሪክ፣ ጋዝና ውኃ ክፍያ ማድረግ ይገባዎታል። የተከራይነት ቤት የተለየ ቆጣሪ ከሌለው ባለንብረቱ ክፍያውን ማጠናቀቅ አለበት። አስፈላጊ ከሆነ አገልግሎት ሰጪ ድርጅት የርስዎ ቤት የተለየ ቆጣሪ ካለው ሊገኝዎት ይችላል።

በአብዛኛው ጊዜ የቴሌፎን ክፍያን በተመለከተ የተከራይነት ኋላፊኒት ይሆናል።

ግለጥነት

በተከራይነት ቤት ውስጥ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ ሊገባ የሚችለው ለሆነ ምክንያት ብቻ ለምሳሌ አስፈላጊ ጥገና ለማካሄድ ይሆናል። ለመግባት የራስጉበትን ምክንያት በጽሁፍ መግለፅ አለባቸው።

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ ወደ ቤትዎ ውስጥ የአርሰዎን ስምምነት ማግኘት አለበት ወይም ወደ ቤት ለመግባት ፍላጎታቸውን የ24 ሰዓታት የጽሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት አለባቸው። የጽሁፍ ማሳሰቢያው በፖስታ ቤት የሚላክ ከሆነ አስኪላክ ድረስ የሁለት ቀን ጊዜ መጠበቅ ያስፈልጋል። ከአዘብ በግላት በስተቀር ጥዋት ከ8am እስከ 6pm ከሰዓት በኋላ ባለው ሰዓት ውስጥ ሊደርሱ ሲችሉ። በተከራይነት ቤት ብዙ ጊዜ የሚመጡ ወይም የሚያሰጋዎ ከሆነ ወደ ቤትዎ እንዳይመጡ ትእዛዝ በቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሸንጎ እንዲሰጣቸው ማመልከት ይቻላል።

ያልተከፈለ የቤት ኪራይ

የ14 ቀናት ወይም ከዚያ በላይ ያልተከፈለ የቤት ኪራይ ካለብዎ የአርሰዎ ቤት ባለቤት ወይም የንብረት ተወካይ አርሰዎን ከቤቱ ለማስለቀቅ ድረድር ይጀምራል። በቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሸንጎ ትእዛዝ በስተቀር ቤቱን ለማስለቀቅ አይችሉም። ከሆነም ፖሊስ ብቻ ነው ሊያስለቅቅዎት የሚችለው።

የቤት ኪራይ ጭማሪ

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ የቤቱን ኪራይ ለመጨመር አንዳቀዱ የሚገልፅ የ60 ቀናት የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ መስጠት አለባቸው።

የቤቱን ኪራይ ለመጨመር የታቀደው አግባብ አይደለም ካሉ በቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት በፅሁፍ ማቅረብ። ማስጠንቀቂያው ከደረሰዎት ቀን ጀምሮ በ30 ቀናት ውስጥ በቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት በፅሁፍ ማቅረብ አለብዎት።

በቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት ተቆጣጣሪዎች ቤትዎን በማየት ስለ ኪራይ ጭማሪ ጉዳይ ሪፖርት ያደርጋሉ። ያቀረቡትን ሪፖርት አንድ ኮፒ/ቅጂ ለርስዎ ይልካሉ።

የተደረገው የኪራይ ጭማሪ በሪፖርቱ ውስጥ ካልተደገፈ የታቀደው የቤት ኪራይ አቅድ አንዲሰረዝ ለቪክ ሪያ ፍትሐ-ብሄርና አስተዳደር ሸንጎ ማመልከት።

ሸንጎው ትክክል አስኪሰጥ ድረስ ጭማሪ የቤት ኪራይ መክፈል ወይም ያልተከፈለ ውዝፍ ገንዘብ ይኖርብዎታል።

የተከራይና አከራይ ውል ሲያልቅ

ለመልቀቅ ማሳወቅ

ባለንብረቱ ወይም ለንብረት ተወካዩ ንብረቱን ለቀው አንዲወጡ ከፈለጉ በፅሁፍ የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ለተከራይ መስጠት አለባቸው። አርስዎን ከቤቱ ለማስለቀቅ በሚያቀርቡት ምክንያት የማስጠንቀቂያው ክብደት ይወሰናል። ቤቱን ለመልቀቅ ካልፈለጉ ወይም ለመልቀቅ ጊዜ አንዲሰጥዎ አየረሰት የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ከደረሰዎ የተከራዮች ማህበርን ያነጋግሩ። ያስተውሉ! የቪክ ሪያ ፍትሐ-ብሄርና አስተዳደር ሸንጎ ትክክል ካልሰጠ ቤቱን ማስለቀቅ በራሳቸው አይችሉም።

ለመልቀቅ ሲፈለግ ማሳወቅ

ቤቱን ለመልቀቅ ከፈለጉ የፅሁፍ ማስታወቂያ ለባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ መስጠት አለበት። ለመልቀቅ የሚሰጠው የማስታወቂያ ክብደት አርስዎ ለመልቀቅ በሚያቀርቡት ምክንያት ይወሰናል። በማስታወቂያው ውስጥ የሚያቀርቡት የጊዜ ገደብ አንድ አርስዎ ሆኖ ይወሰናል።

በአብዛኛው የጊዜያዊ/Periodic ውል ካለዎት የ28 ቀናት ማስታወቂያ መስጠት ወይም ለተወሰነ ጊዜ የሚቀይ/Fixed-term ውል ከሆነ በመጨረሻው የውል ቀን ለመልቀቅ ከፈለጉ ይቻላል። ነገር ግን የጊዜያዊ/Periodic ውል አያለዎት በአስቸኳይ ቤቱን መልቀቅ ከፈለጉ ምክር ለማግኘት የተከራዮች ማህበርን ያነጋግሩ።

ከተወሰነ ጊዜ/Fixed-term ውል ከማለቁ በፊት ቤቱን መልቀቅ ከፈለጉ፣ የሚያቀርቡት የጊዜ ገደብ አንድ አርስዎ ሆኖ ይወሰናል። የተወሰነው ጊዜ/Fixed-term ውል ከማለቁ በፊት ቤቱን ከለቀቁ፣ ለማስታወቂያ ወጪ፣ አንደኛ ለማክራየት የሚያስፈልግ ወጪ አንዲሁም አዲስ ተከራይ አስኪገኝ ድረስ የቤት ኪራይ አንዲከፍሉ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ሊጠይቅዎ ይችላል። የበለጠ ምክር ለማግኘት የተከራዮች ማህበርን ማነጋገር።

የማለያዣ ገንዘብ ማካካስ እና ደብዳቤ መጻፍ

በተከራይና አከራይ ውል ማለቂያ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ በተከራዩት ቤት ላይ ቁጥጥር ያደርጋል። በተከራዩት ቤት ጉዳት ከደረሰ፣ አፅድተው ካለቀቁ ወይም ያልተከፈለ ኪራይ ካለ አንዲከፍሉ ጥያቄ ማቅረብ ይችላሉ።

እነሱ ካቀረቡት ጥያቄ ከተሰማው የመያዣ መጠየቂያ ቅጽ ይሰጥዎታል። በቅጹ ላይ የተዘረዘረው መግለጫ ከተሰማው ፈርመው ቅጹን ወደ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ ይላኩት። ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ በሚያቀረበው ጥያቄ ካልተሰማው ቅጹን አይፈርሙ።

ቅጹ ላይ ከፈረሙ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ወኪሉ ወደ ነዋሪዎች ተከራይ መያዣ ባለሥልጣን/Residential Tenancies Bond Authority ቅጹን ይልኩዎታል። አርስዎን ባለንብረቱ በቅጹ ላይ በተሰማማችሁበት መሠረት ባለሥልጣኑ ከፍያውን ይፈፀማል።

በቀረበው ጥያቄ ካልተሰማው መጠየኛ ወይም ሁሉም ማለያዣ አንዲመለስዎ ለቪክ ሪያ ፍትሐ-ብሄርና አስተዳደር ሸንጎ/Victoria Civil and Administrative Tribunal ማመልከት ይችላሉ። ባለንብረቱ ባቀረበው ጥያቄ ላይ ሸንጎው አንዲከራከሩ ዕድል ይሰጣል።

የተከራይነት አከራይ ውል ማለቂያ ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ የፅሁፍ ማሰሪያ አንዲሰጥዎ መጠየቅ ጥሩ ሀሳብ ይሆናል። የቤት ኪራይ በወቅቱ አንዳጠናቅቄና ተከራይተው የነበሩትን ቤት በንፅህናና በጥሩ ሁኔታ አንዳስረከቡ በፅሁፍ ውስጥ አንዲገለፅልዎ መጠየቅ።

ካሣ

ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ ያለበትን ሕጋዊ ኋላሬይነት ባለመወጣት የተነሳ ኪሳራ ከደረሰብዎ ለጠፋው ካሣ መጠየቅ ይችላሉ። ለምሳሌ በቤቱ ጣራ ላይ የሚገኘው ቀዳዳ ባለመጠገኑ የተነሳ እና የአርሰዎ የቤት ቆሳቁስ በውኃ ከተበላሸ ለተበላሸው ዕቃ መተኪያ ካሣ መጠየቅ ይችላሉ።

የተከራይነት አከራይ ውል ላያልቅ ወይም ካለቀ በኋላ የካሣ ጥያቄ ማቅረብ ይቻላል።

የካሣ ጥያቄ ለማቅረብ ከረሰቱ የግዴታን መጣስ ማሳሰቢያ/Breach of Duty Notice ለባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ መላክ አለብዎት። [ይህ የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ቀጽ በተከራይነት ማህበር ወይም የቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት ች ይገኛል]። የሚያቀርቡትን የካሣ ጥያቄና ጉዳት ዝርዝር በዚህ ማሳሰቢያ ይዘረዘራል። በ14 ቀናት ውስጥ የማክከሻውን ክፍያ ካላገኙ ትክክለኛ አንዲሰጥዎ ለቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሽንገላ ማመልከት ይችላሉ።

አንዲሁም ማድረግ የሚገባዎትን ሕጋዊ ኋላሬይነት ካልተወጡ ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ የካሣ ጥያቄ ማቅረብ ይችላሉ። ለምሳሌ የቤት ኪራይ ላያጠናቅቁ ቤቱን ከስቀቁ። ተመሳሳይ የአሠራር ስልት መከተል አለባቸው።

አንድ ሰው ለደረሰበት ስቃይና ችግር አንዲሁም የአካል ጉዳት ወይም ሞት በተመለከተ ለሚቀርብ የካሣ ጥያቄና የደረሰው ጉዳት ከ\$10 000 ዶላር የሚበልጥ ከሆነ ሽንገው ጉዳዩን ለማየት አይችልም።

የካሣ ጥያቄ ለማቅረብ ከረሰቱ ወይም የግዴታን መጣስ ማሳሰቢያ/Breach of Duty Notice ወረቀት ከባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ ከደረሰዎ የተከራይነት ማህበርን ያነጋግሩ።

የቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሽንገላ

በባለንብረቱና ተከራይነት መካከል ለሚፈጠር ክርክር የቪክ ሪያ ፍትሐብሄርና አስተዳደር ሽንገላ መፍትሄ ይሰጣል። ለሽንገው ለማመልከት \$30 ዶላር ያስከፍላል። ነገር ግን የገቢ ምንጭዎ አነስተኛ ከሆነ ሽንገው ላያስከፍል ይችላል።

ሽንገውን ለማነጋገር አድራሻ

55 King St
Melbourne
ስልክ: 9628 9800፣ የነፃ ስልክ 1800 133 055፣ ፋክስ: 9628 9822

ማመልከቻ ለሽንገው ካቀረቡ በሰዓት ቀናት ውስጥ ለባለንብረት የማመልከቻውን ቅጂ/ኮፒ መላክ አለብዎት። የአርሰዎ ጉዳይ የሚታይበትን ቀንና ቦታ ሽንገው ይነግርዎታል። የአርሰዎ ችግር አጠፋፊ ከሆነ ማመልከቻውን በሚያቀርቡበት ጊዜ ለሽንገው መገኘት።

አስተርጓሚ የሚፈልጉ ከሆነ ጉዳዩ ከሚታይበት ቀን በፊት ለሽንገው መገኘት። ይህ የነፃ አገልግሎት ነው። የአርሰዎ ጉዳይ ለሽንገላ ችሎት ለማቅረብ ዝግጅት ለማድረግ የተከራይነት ማህበር ሊረዳዎ ይችላል። ለየት ያለ ሁኔታ ካለዎት ጉዳዩ በችሎት ሲታይ አርሰዎን ወክሎ መቅረብ አንችላለን። ይህ የነፃ አገልግሎት ነው።

በባለንብረት ወይም በንብረት ወኪሉ ስለሚቀርቡ ክሶች

ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ ሕገ ወጥና ከሞያ ውጪ ባለው ሁኔታ ካስተናገድዎ የቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት ከስ ማቅረብ ይችላሉ። ባለንብረት ወይም የንብረት ወኪሉ በርሰዎ ላይ ሕገ ወጥ ተግባር መፈፀማቸው በቪክ ሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጽ/ቤት ከተረጋገጠ ጉዳዩን ወደ ፍርድ ቤት በማቅረብ ይቀጣሉ።