

# የግል መኖሪያ ቤት ኪራይ ስለማመልከት

ለመኖሪያ ቤት ኪራይ ሲያፈላግጉ፤ ለሚቀጥለው ቤትዎ ሲፈላግጉና ከዚያ በፊት ግምት ውስጥ ማስገባት ያለብዎ የተለያዩ ነገሮች አሉ።

## ስለ የቤት ኪራይ ወጪ

የሚከፈልዎ ቤት ከመፈለግዎ በፊት የገንዘብ ባጀት ማዘጋጀት። በነዚህ ወጪዎች የሚካተቱት፡

- > ማሰያዣ ገንዘብ
- > በቅድሚያ የቤት ኪራይ
- > ለጋዝ፣ ኤሌትሪክ፣ ተለፎን ማስቀጠያ ክፍያ
- > ለአቃ ማጓጓዣ ወጪ
- > የቤት አቃና ለቤተሰቡ መገልገያ አቃዎች

የገንዘብ አርዳታ ማግኘት ስለመቻልዎ ለሚከተሉት ማጣራት፡

- > Rent Assistance (ለበለጠ መረጃ Centrelink ማነጋገር)
- > የቅድሚያ ኪራይ ክፍያ (የአካባቢዎን መንግሥት የመኖሪያ ቤት አገልግሎት ማነጋገርና ስለ Housing Establishment Fund ወይም HEF) መጠየቅ
- > ለማሰያዣ ገንዘብ ብድር (ተጨማሪ መረጃ ከአካባቢዎን Housing Office ስለ Bond Loan Scheme ማግኘት ይችላሉ)

በተከታታይ የሚከፈል ወጪ ማለት የቤት ኪራይ፣ የፍጆታ ክፍያ እና ለቤት አቃ ተስማሚ ዋስትና ኢንሹራንስን ያካትታል። እንዲሁም ሁልጊዜ የሚጓዙበትን ወጪዎ ግምት ውስጥ ማስገባት ያስፈልግ ይሆናል። ወደ ሥራዎ፣ ትምህርት ቤት ወይም ዩኒቨርሲቲ አካባቢ ስራ/ቤት ካላገኙ ወይም ለመከራየት አቅም ከሌለዎት፤ ታዲያ ለመጓጓዣ የሚሆን የገንዘብ ባጀት መመደብ ይኖርብዎታል።

☛ ከተቻለ ለቤት ኪራይ የሚያወጡት ከሚያገኙት ጠቅላላ ገቢ መጠን ላይ ከመቶ 25 አጅ መብለጥ የለበትም።

## የት እንደሚፈለግ

የመኖሪያ ቤት ማየት የሚችሉበት ብዛት ያላቸው ቦታዎች እንዳሉና በንብረት አከራይ ድርጅቶች በኩል የሚከራዩ ቤቶች ዝርዝር ይቀርባል።

ለመጀመር ጥሩ ቦታዎች፡

- > በንብረት አከራይ ድርጅቶች የሚከራዩ ቤቶችን ዝርዝር ያቀርባሉ
- > በኢንተርኔት (በንብረት አከራይ ኩባንያ ድረገጻች እና በመኖሪያ ቤት ማፈላለጊያ ድረገጻች ላይ እንደ domain.com.au እና realestate.com.au) ባሉ

የግል ቤት አከራዮች ወይም በጋራ የሚኖሩባቸው ቤቶች አማካኝነት ብዙ ጊዜ ማስታወቂያ የሚያወጡት።

> በጋዜጣዎች: The Age (ቅዳሜ), Herald Sun (ቅዳሜ), የአካባቢ ጋዜጣዎች

> በማህበረሰብ የማስታወቂያ ሮርድ ላይ፣ በአካባቢ ካሬቲቦይ፣ በቤተ መጻሕፍት፣ ዩኒቨርሲቲ ወይም ቱፍ/TAFES

## ለንብረት ፍተሻ ስለማቀናጀት

በንብረት አከራይ ድርጅቶች በኩል በማስታወቂያ የወጣን ንብረት ለማየት ለቁልፍ ማሰያዣ ገንዘብ መክፈል ይኖርብዎታል። ይህም በአብዛኛው \$50 ዶላር ሲሆን ነገር ግን አንዳንዴ \$100 ዶላር ይሆናል (ደረሰኝ መጠየቁን አይዘንጉ)። ቁልፍ በሚመልሱበት ጊዜ ገንዘብዎ ይመለሳል።

እንዲሁም ቁልፍ ሲሰጥዎ ፎቶ ያለበት መታወቂያ ሊያስፈልግዎ ስለሚችል አንዳንድ ፎቶግራፍ ያለበትን መታወቂያ መውሰዱ ጥሩ ነው። ንብረቱን በሚያዩበት ጊዜ ድርጅቱ ፎቶግራፍ ያለበትን መታወቂያዎን ፎቶኮፒ አድርጎ ማስቀመጥ ይፈልግ ይሆናል። መታወቂያዎ ፎቶኮፒ ተደርጎ ከሆነ ቁልፉን ሲመልሱ ፎቶኮፒ የተደረገውን መታወቂያዎ እንዲሰጥዎ መጠየቅ ይችላሉ።

አንዳንዴ የአከራይ ድርጅቱ ወይም ባለንብረቱ “ክፍት የሆነ ፍተሻ” እንዲካሄድ ይመርጣል፤ ታዲያ ሌሎች ሰዎች ንብረቱን በሚያዩበት ጊዜ አርስዎ ማየት ይችላሉ። ብዙጊዜ ክፍት የሆነ ፍተሻ ለ30 ደቂቃ ብቻ ስለሆነ ታዲያ በታቀደው ሰዓት ላይ በንብረቱ ላይ መድረሱ አስፈላጊ ነው። በዚህን ጊዜ ቤቱን ለማየት አይከፍሉም እንዲሁም ለቁልፍ ማሰያዣ አይከፍሉም።

የአከራይ ድርጅቱ ተወካይ ወይም ባለንብረቱ ቤቱን ለማየት የሚመጡትን ሰዎች በቡሩ ሲገቡ እንደሚያዩ ማወቅ ይገባል፤ ታዲያ ለንብረቱ ኪራይ ለማመልከት ምናልባት ከወሰኑ አከራዮቹ ስለ አርስዎ ጥሩ አመለካከት እንዲኖራቸው ለማድረግ መሞከር አለብዎ።

## የሚከራይ መኖሪያ ቤት ፍተሻ

የንብረቱን ውስጥና ውጭ በሚገባ መፈተሽ። የተከራይና አከራይ ውል ስምምነት ከመፈረምዎ ወይም የሆነ ገንዘብ ከመክፈልዎ በፊት በንብረቱ ላይ ደስተኛ ስለመሆንዎ ያረጋግጡ። ያስተውሉ፤ የተከራይና አከራይ ውል ስምምነት አንዴ ከፈረሙ፤ ንብረቱ ባለበት ሁኔታ ላይ ተስማምተው እንደተቀበሉ ነው። ለምሳሌ፡ የተከራይና አከራይ ውል ስምምነት በሚፈርመውበት ጊዜ በንብረቱ ላይ ሂተር ማሞቂያ ከሌለው ባለንብረቱ ለማቅረብ አይገደድም።

(ይሁን እንጂ ባለንብረቱ በንብረቱ ውስጥ ያሉና ተበላሽቶ ለማይሠራ ወይም ለተሰበረ ማንኛውም ነገር ማስጠገን ይኖርበታል።)

ከግልባጭ ገጽ የቀጠሉ...



በበለጠ መረጃ ለማግኘት የንብረት ፍተሻ ማረጋገጫ ዝርዝር የሚለውን ማየት።

☉ ለቤት መገልገያ እቃ ዋስትና የቤቱ መስተዳድሮች በሮች የሚቆላፉ ካልሆኑ በስተቀር በአብዛኛው የኢንሹራንስ ኩባንያዎች ዋስትና አይሰጡም።

### የኪራይ ቤት ስለማመልከት

ፈትሸው ካዩ በኋላ እና ቤቱን እንደረገጡ ከወሰኑ የማመልከቻ ቅጹን መሙላት ይኖርብዎታል።

ስለራስዎ የሚከተሉትን ጥያቄዎች መጠየቁ ይችላሉ፡

- > የገቢ ምንጭ
- > የባንክ አካውንት ዝርዝር
- > ቀደም ሲል የነበረ የተከራይ ታሪክ
- > የሥራና ቀጣሪ ዝርዝርና ታሪክ
- > ምስክርነት የሚሰጥ (ቢያንስ ሁለት ሊጠየቁ ይችላሉ)

☉ ለአውስትራሊያ አዲስ ከሆኑ የተጠየቁትን ሰነዶች በሙሉ ለማቅረብ አይችሉ ይሆናል። የበለጠ መረጃ ለማግኘት በ14 ቋንቋዎች የተዘጋጀውን በቪዲዮ ውስጥ ቤት ስለመከራየት፣ በቅርቡ ለመጡ መጫወቻና ስደተኞች መመሪያ የሚለው ጽሁፍ በTenants Union of Victoria ወይም በ Consumer Affairs Victoria ማግኘት ይችላሉ።

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካይ ድርጅት በሚከተሉት ሁኔታዎች ላይ ተመርኩዞ ልዩነት መፍጠር ህገ-ወጥነት ነው፡

- > ዘር
- > የጋብቻ ሁኔታ
- > የአካል ጉዳት ወይም ጎደሎ
- > ወሲባዊ አገላለጽ ወይም በጾታ መለየት
- > ሃይማኖት ወይም የፖለቲካ እምነቶች

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካይ ድርጅት ተከራኦች ህጻናት ስላላቸው ልዩነት መፍጠር ህገ-ወጥነት ቢሆንም ባለንብረቱ ወይም የአከራይ ድርጅት ተወካይ በResidential Tenancies Act 1997 መሰረት የሚከተሉትን ካሟላ በሚከራይ ንብረት ላይ ህጻናት እንዳይኖሩ ለማድረግ ይፈቅድሉታል፡

- > ባለንብረቱ በተመሳሳይ ንብረት ላይ የሚኖር ከሆነ
- > ንብረቱ ለህጻናት የማይስማማ ከሆነ
- > በንብረቱ ላይ ብቸኛ የሆኑ ሰዎች ወይም ህጻን የሌላቸው ባልና ሚስት እንዲኖሩ በመንግሥት የታገደ ከሆነ

በርስዎ ላይ ልዩነት ተፈጥሯል ብለው ካመኑበት በ Victorian Equal Opportunity & Human Rights Commission ቅሬታዎን ማቅረብ ይቻላል። ስልክ ☎ 1300 891 848።

### የብድር እዳ መረጃ ፍተሻ

ስለርስዎ ብድር መረጃ ታሪክ የንብረት ተወካይ ድርጅት ለማወቅ ይፈልግ ይሆናል። ህገ በደንበኛ እዳ ያሉትን

መረጃዎች ማየት አይፈቅድላቸውም፤ ነገር ግን ህዝባዊ በሆነ ምዝገባ ላይ ያሉትን ማየት ይፈቅድላቸዋል። የንብረት ተወካይ ድርጅት የእዳ መረጃን ለማየት ከ14.4 ምክር ለማግኘት Tenants Union ማነጋገር።

### ስለተከራይ የተቀመጠ መረጃ

የንብረት ተወካይ ድርጅቱ ጥሩ ያልሆነ የተከራይ ታሪክ እንዳለዎት ለማጣራት አንዳንድ ጊዜ ስለ ተከራኦች የተቀመጡ መረጃዎችን ይጠቀማሉ። ባለንብረቱ ወይም አከራይ ድርጅቱ ብዙጊዜ የተከራይ ማመልከቻዎችን ለማጣራት የተከራይ መረጃን ሊጠቀሙ ይችላሉ ታዲያ በሚያመለክቱበት ጊዜ በጽሁፍ ይህንን እንደሚያደርጉ ሊያሳውቁዎት ይገባል — ይህም ማመልከቻዎን ለመገምገም የተቀመጠ መረጃን ለመጠቀም መፈለግ አለመፈለግ ይሆናል። ይህ የጽሁፍ ማሳሰቢያ የትኛውን የተከራኦች የተቀመጠ መረጃዎችን እንደሚጠቀሙ፤ ለምን መረጃዎችን ለመጠቀም እንደወሰኑ እና መረጃዎችን የያዘው ኩባንያ ዝርዝር አድራሻን ያካተተ መሆን አለበት።

ዝርዝር መረጃው ከተገኘ ባለንብረቱ ወይም ተወካይ ስለተመዘገበው ሁኔታ ለማሳሰብና እንደት ከዝርዝሩ እንደሚሰረዝ ወይም እንደሚታረም ገላጻ ለማካሄድ የ7 ቀናት ጊዜ ይኖረዋል።

የበለጠ መረጃ ለማግኘት በተከራይ የተቀመጠ መረጃ የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

### ያቀረቡት ማመልከቻ ተቀባይነት ካገኘ

ቤቱን ለርስዎ ለማከራየት ባለንብረቱ ከተስማማ Residential Tenancy Agreement (ኮንትራት) እንዲፈርመውበት ይሰጥዎታል። ይህ ህጋዊ ኮንትራት ስለሆነ በጥንቃቄ ማንበብ እንዳለብዎትና ከመፈረምዎ በፊት በዚህ ኮንትራት ላይ ደስተኛ ስለመሆንዎ ያረጋግጡ።

### ለመገልገያ አገልግሎቶች ማስቀጠል

አንዳንድ የንብረት ተወካይ ድርጅቶች የመገልገያ አገልግሎቶች በራስዎ ስም እንዲያስቀጥሉ ይጋብዛሉ ይህም ለጋዘ፣ ለኤሌትሪክ፣ ለውሀ፣ ለተለፎን ወዘተ. አገልግሎት። ስለ መገልገያ ማንኛውም ስምምነት ሲፈርመው ጥንቃቄ ያድርጉ። ስለቅድመ ሁኔታ ማጣራትና ሊከሰት ለሚችል ማንኛውም ተጨማሪ ክፍያ ማጣራት። ይህንን አገልግሎት ለመጠቀም ግዴታ የለብዎትም። በራስዎ አፈላልገው የመገልገያ አገልግሎት ካስቀጠሉ ተደራድረው የተሻለ ዋጋ ማግኘት ይችሉ ይሆናል። ለበለጠ መረጃ ለማግኘት ስለመገልገያዎች የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

የተከራይ ውል ሲጀምሩ ስለ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል፣ የቤት ኪራይ፣ የማስያዣ ገንዘብና ስለሌላ አሳሳቢ ጉዳይ የበለጠ መረጃ ለማግኘት የተከራይና አከራይ ውል ስለመጀመር የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት ወይም ምክር ለማግኘት የተከራይ ማህበርን ማነጋገር።

የበለጠ መረጃ ለማግኘት ለ Tenants Union Advice Line ስለልክ መደወል ☎ (03) 9416 2577

