በኪራይ ውዝፍ እዳ ምክንያት ከቤት ማስወጣትን ስለማስወገድ

በአብዛኛው የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል መሰረት የቤት ኪራይ በቅድሚያ ይከፈላል። በየወሩ አንድ ጊዜ በተመሳሳይ ቀን በቅድሚያ የአንድ ወር ኪራይ መክፈሉ በጣም የተለመደ አሰራር ነው።

የቤት ኪራይ በተወሰነው ቀን ካልከፈሉ፣ በንብረቱ ሳይ ሳይከፍሉ ለኖሩበት እያንዳንዱ ቀን 'በቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ' ይኖርብዎታል።

የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳን ለማስወገድ ዘዴዎች

በአነስተኛ ገቢ መጠን ወይም በጡሮታ ወይም በአበል የሚተዳደሩ ከሆነ በወቅቱ የቤት ኪራይን መክፈሉ ቀላል ሲሆን ይህም ክፍያ በሚያገኙበት ጊዜ በየሁለት ሳምንቱ ከሚያገኙት ገቢ በቀጥታ እንዲቆረጥ ማድረግ ነው። ይሁን እንጂ ብዙ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውሎች የቤት ኪራዩ በየወሩ እንዲከፈል ይፈልጋሉ። የቤት ኪራይዎን በየወሩ ሳይሆን በየሁለት ሳምንቱ ለመክፈል ከፈለጉ፣ ከባለንብረቱ ወይም ከንብረት ተወካዩ ፈቃድ ለማግኘት መሞከር አለብዎ።

ከሴንተርሊንክ የጡሮታ ወይም አበል የሚያገኙ ከሆነ በCentrelink የሚተዳደር Centrepay በመጠቀም የቤት ኪራይዎ እንዲቆረጥና በቀጥታ እንዲከፈል ማድረግ ይችሉ ይሆናል። ስለ Centrepay የበለጠ መረጃ ለማግኘት Centrelink'ን ማነጋገር አለብዎ ወይም በድረገጽ www.centrelink.gov.au/internet/internet.nsf/ services/ centrepay.htm ላይ ያለውን መረጃ ማንበብ አለብዎ።

> ➲ የርስዎ ቤት ኪራይ በ Centrepay በኩል የሚከፈል ከሆነ፣ ታዲያ ቤቱን ሲለቁ ክፍያውን ማስረዝ የርስዎ ሀላፊነት ይሆናል። የሚቀጥለው የቤት ኪራይ ክፍያ ከመድረሱ በፊት የሚለቁ ከሆነ በመጨረሻ ለሚከፈለው የቤት ኪራይ መጠን ትክክለኛ ስለመሆኑ ማረጋገጥ አለብዎ። (የበለጠ መረጃ ለማግኘት *መቻ መልቀቅ እንደፈለጉ* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።)

በቤት ኪራይ ደረሰኝ ውስጥ ኪራይ የተከፈለበት ጊዜ ይካተታል። ይህም የቤት ኪራይ እስከ መቻ እንደተከፈለ መናገር አለበት። የቤት ኪራይ በሚከፍሉበት ጊዜ ደረሰኝ መጠየቅ አለብዎ። የቤት ኪራይ እስከመቻ እንደተከፈለ እርግጠኛ ካልሆኑ ለባለንብረቱ ወይም ለንብረት ተወካዩ ማነጋገርና ለቤት ኪራይ የከፈሉበትን መዝገብ ቅጅ ወረቀት መጠየቅ አለብዎ።

የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ካለብዎ ምን እንደሚደረግ

የ14 ቀን ያልተከፈለ ካለብዎት የ14 ቀን Notice to Vacate ባለንብረቱ ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎ ይችላል። የ14 ቀናት በተከታታይ ሊሆን ይችላል ወይም ምንም እንኳን የቤት ኪራይ ክፍያ ለአንድ ቀን ወይም ከዚያ በላይ ቢዘገይም ከጊዜ በኋላ የ14 ቀናት ሊከሰት ይችላል።

> ➲ ላልተከፈለ የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ብቻ ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎት ይችላል። በቅድሚያ የቤት ኪራይ አልከፈሉም ተብሎ የቤት ማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎት አይችልም። ከቤት ማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ ሲደርስዎ የ14 ቀናት የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ከሌለብዎ የተሰጠው ማስጠንቀቂያ አይሰራም።.

የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ካለብዎትና ለመክፈል ካልቻሉ በተቻለ ፍጥነት ለባለንብረቱ ወይም ለንብረት ተወካዩ በመደወል መቻ እንደሚከፍሉት ይንገሯቸው።

ያለብዎትን የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ በአንድ ጊዜ መክፈል ካልቻሉ በየጊዜው ከፍለው መጨረስ እንደሚችሉ ይንገሯቸው (ለምሳሌ፡ ከመደበኛ ኪራይ ተጨማሪ በየሳምንቱ $20 ዶላር). ለመክፈል ግን ከአቅምዎ በላይ ለመክፈል ቃል አለመግባት። ውሉን በጽሁፍ ማካሄድና ቅጅውን ማስቀመጥ — ላቀረቡት የክፍያ ውል ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ባይቀበለውም ነገር ግን ችግሩን ለመፍታት ሙከራ አድርገው እንደነበር ደብዳቤውን እንደ ማስረጃ ሊጠቀሙበት ይችላሉ።

> ➲ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በግሉ እርስዎን ከቤት ማስወጣት ሙከራ ማድረጉ ህገ-ወጥነት ነው። እርስዎን ማስወጣት የሚችል ፖሊስ ብቻ ቢሆንም እሱም ከቤት የማስለቀቂያ ህጋዊ ትእዛዝ እና የማስወጫ ማዘዣ ከቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት ማግኘት አለባቸው። (የበለጠ መረጃ ለማግኘት ***Eviction*** እና ***Complaints about landlords and real estate agents*** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።)

እቅድ አውጥቶ ክፍያውን ለማካሄድ እርዳታ ከፈለጉ ለፋይናሻል አማካሪ ማለት ለ Money Help በስልክ ☎ 1800 149 689 መደወል ወይም ለ Financial Counselling Australia በስልክ☎ 1800 007 007 ደውሎ ማነጋገር ይቻላል።

እንዲሁም በቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ከተዘፈቁ ለርስዎ የፋይናሻል እርዳታ ሊሰጡ የሚችሉ የመኖሪያ ቤት አገልግሎቶች አሉ። እነዚህን አገልግሎቶች ማግኘት የሚችሉት በስልክ ☎ 1800 825 955 ሲሆን (ለ24 ሰዓታት በነጻ ስልክ ጥሪ) ወይም የ Tenants Union ማነጋገርና በአካባቢዎ ያለን የመኖሪያ ቤት አገልግሎት እንዲያገኙ እንረዳዎታለን።

ከግልባጭ ገጽ የቀጠለ...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

ለቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ማስለቀቂያ ቅደም ተከተል አሰራር

እርስዎ ላቀረቡት አከፋፈል ውል ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ካልተቀበለው ወይም ምንም አይነት ክፍያ ማካሄድ ካልቻሉ ታዲያ ባለንብረቱ ከቤት ሊያስወጣዎት ከፈለገ ተገቢ የሆነ ህጋዊ የአሰራር ሂደት መከተል አለበት።

ከቤት ሊወጡ የሚችሉት ጉዳዩ በ Victorian Civil and Administrative Tribunal ላይ ችሎት ከታየ በኋላ ብቻ ሲሆን ልዩ ፍርድ ቤቱ ከቤት ማስወጫ ትእዛዝ ለባለንብረቱ ይሰጣል፤ ከዚያም ባለንብረቱ የማስወጫ ማዘዣ ይገዛና ያነን የማስወጫ ማዘዣ ለማስፈጸም ፖሊስ ይመጣል።

ባለንብረቱ እርስዎን ለማስወጣት ከፈለገ መከተል ስላለበት የአሰራር ሂደት በበለጠ መረጃ ለማግኘት ከቤት ማስወጣት የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ማየት ወይም ለ Tenants Union ማነጋገር ነው።

ከVictorian Civil and Administrative Tribunal **የፍርድ ችሎት ቀጠሮ ማስታወቂያ ከደረስዎና ከቤቱ መውጣት ካልፈለጉ በልዩ ፍርድ ቤቱ ችሎት ላይ መገኘት አለብዎ።**

➲ ባለንብረቱ ወይም ተውካዩ የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ከፍለው ስለጨረሱ (ወይም በሌላ ምክንያት) ወደ ፍርድ ችሎት መሄድ አያስፈልግም ካለዎት እና ማመልከቻው ተነስቶ ከሆነ ለማጣራት ልዩ ፍርድ ቤቱን በስልክ ☎ 9628 9800 ማነጋገር አለብዎ። ማመልከቻው ካልተሰረዘ እና ከቤቱ ላለመውጣት ከፈለጉ በፍርድ ችሎቱ ላይ መቅረብ ~~መሄድ~~ አለብዎ።

በልዩ ፍርድ ቤቱ ችሎት ስያሜ ጊዜ የልዩ ፍርድ ቤቱ አባል ከንብረቱ የማስወጫ ትእዛዝ ሊሰጥ ይችላል ወይም ባለንብረቱ የማስወጫ ትእዛዝ እንዲሰጥ ላቀረበው ማመልከቻ ውድቅ ወይም ለሌላ ጊዜ እንዲተላልፍ ማድረግ ይችላል። የችሎት አባሉ ማመልከቻው ለሌላ ጊዜ ሊያስተላልፍ የሚችለው:

- > እንደገና ለመክፈል የቀረበውን እቅድ ስምምነት ማሳየት ከቻሉ ወይም
- > የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳን እንዴት መክፈል እንደሚችሉ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማስየት መቻል እና
- > በዚህ ውጤት ላይ ባለንብረቱ ምንም ዓይነት የፋይናሻል ውድቀት እንዳይደርስበት ይሆናል።

ተከራዮች ላለባቸው የውዝፍ እዳ መልሶ ለመክፈል ጥሩ እቅድ ካላቸው እና በልዩ ፍርድ ቤቱ የማስለቀቂያ ትእዛዝ እንዳይሰጥ ለሚቀርብ ጥያቄ ብዙዎች ጥሩ ውጤት ያገኛሉ።

በተቻለ መጠን ብዙ ማስረጃዎችን ወደ ፍርድ ችሎቱ በማቅረብ ታዲያ ውዝፍ እዳው እንዴት እንደመጣ ለማሳየትና እንዴት መክፈል እንደሚችሉ የሚገልጽ መሆን አለበት። በማስረጃው ላይ የሚካተት ከፋይናሻል አማካሪ ጽሁፋዊ መግለጫ ሲሆን ይህም የርስዎን ገቢ መጠንና ወጪዎች ወይም ሌላ ተመሳሳይ ሰነዶችን ይሆናል። እንዲሁም በርስዎ ጉዳይ ላይ ድጋፍ መስጠት የሚችል የሆነ ሰው በፍርድ ችሎቱ ቀርቦ ማስረጃ እንዲሰጥ መጠየቅ ይችላሉ።

ልዩ ፍርድ ቤቱ ማመልከቻውን ለሌላ ጊዜ ካስተላለፈ ይህ የውሳኔ መስጫ ጊዜ ሲሆን ብዙጊዜ ለ3 ወራት ይተላለፋል። በዚህ ጉዳይ ላይ 'ለሌላ ጊዜ ማስተላለፍ' ሲባል ከቤት ማስወጣቱ እንዳለ ይቆይና ለሁለተኛ ጊዜ እድል ይሰጥዎታል። ልዩ ፍርድ ቤቱ በሰጠው ትእዛዝ መሰረት የውዝፍ እዳዎን በተመደበው ቀን/ቀናት ከከፈሉ የቀረበው ማመልከቻ ውድቅ ይሆንና ጉዳዩ እንዲዘጋ ልዩ ፍርድ ቤቱ ግምት ውስጥ ያስገባል።

ይሁን እንጂ በ VCAT ትእዛዝ መሰረት ካልተከተሉ (ለምሳሌ፡ ዘግይተው ከከፈሉ) ታዲያ ባለንብረቱ ማመልከቻውን 'ማደስ' እንደሚችልና ከዚያም በፍርድ ችሎቱ በኩል ማስጠንቀቂያ ይደርስዎታል። ይህ ሁኔታ ከተፈጠረ ወደ ሁለተኛ ፍርድ ችሎት ይቀርቡና ትእዛዙን ላልተከተሉበት ጥሩ ምክንያት ይሰጣሉ ወይም ከቤቱ የማስወጣት እድል ሊያጋጥምዎት ይችላል።

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

ይህ መረጃ እንደ መመሪያ መጠቀም ያለበት እንጂ የባለሙያን ህጋዊ የሆነ ምክር አይተካም።

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet