# የተከራይ ውል ፍጻሜ

ከተከራዩበት ቤት ሲለቁ ምን ማድረግ እንደሚገባ በዚህ እውነታ ወረቀት ውስጥ ተካቷል። ለተከራይ ውል ፍጻሜ ማሳሰቢያ እንዴትና መቼ ማቅረብ እንደሚቻል በበለጠ መረጃ ለማግኘት Breaking a lease (ውል መጣስ) እና When you want to leave (መቼ መልቀቅ እንደሚፈልጉ) የሚለውን እውነታ ወረቀት ማየት።

## መቼ ነው የተከራይ ውል የሚያልቀው?

የተከራይና አከራይ ውል የሚያበቃው ከቤቱ ወጥተው ቁልፎችን ሲያስረክቡ ይሆናል። በተቻለ ተሎ ብሎ ቁልፎችን ማስረከብዎን ያረጋግጡ አለበለዚያ ግን ቁልፉ ከርስዎ ጋር ከሆነ በንብረቱ ላይ እንዳሉ ተቆጥሮ ለቤት ኪራይ መክፈል ይኖርብዎታል።

ቤቱን ስለመልቀቅዎ ለባለንብረቱ አሳውቀው ከነበረ (ለበለጠ መረጃ When you want to leave (መቼ መልቀቅ እንደሚፈልጉ) የሚለውን እውነታ ወረቀት ማየት)፣ ከማሳሰቢያው ቀን ከመድረሱ በፊት መልቀቅ ይችላሉ። ይሁን እንጂ አሁንም የማሳሰቢያ ቀኑ እስከሚያልቅ ድረስ የቤት ኪራዩ ሃላፊነት የርስዎ ነው።

## ስለንብረቱ ሁኔታ ይዘት

ቤቱን በሚለቁበት ጊዜ የንብረቱ ንጽሕና እንደተጠበቀ መሆን አለበት። ምንም እንኳን ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ይህንን እንዲያደርጉ ቢገፋፉም፣ እርስዎ ግን ምንጣፉን በእንፋሎት ማጠብ አለብዎት ማለት አይደለም። “በተገቢው ንጽሕና” ስለመጠበቁ በንብረቱ ላይ ለምን ያህል ጊዜ መኖሩ ወሳኝ ሲሆን ይህም በሚገቡበት ጊዜ በምን ዓይነት ሁኔታ ላይ እንደነበረም ወሳኝ ነው።

ይሁን እንጂ በንብረቱ ላይ የሆነ ቅርጽ ከለወጡ ወይም ከገጠሙ (የፎቶ መስቀያ) ወይም በንብረቱ ላይ የሆነ ለውጥ ካደረጉበት ከመልቀቅዎ በፊት እነዚህን ምልክቶች ማጥፋት አለብዎ። ይህ ካልሆነ ያስያዙትን ገንዘብ ለዚህ ማስተካከያ ወጪ ይሸፍን ዘንድ ባለንብረቱ ሊያመለክት ይችላል።

ከተቻለ አጽድተው ከጨረሱ በኋላ ፎቶግራፍ መውሰድ። ምንጣፉ በእንፋሎት ካሳጠቡት ወይም መሳሪያ ተከራይተው በራስዎ ካጸዱት የከፈሉበትን ደረሰኝ ያስቀምጡ። እንዲሁም ለቤተሰብ አባል ወይም ለጓደኛ ቤቱን ተዘዋውሮ ማሳየቱ ጥሩ ይሆናል፣ ስለዚህ አስፈላጊ ከሆነ ቤቱን ሲለቁ በምን ዓይነት ሁኔታ እንደነበረ ማስረጃ ሊሰጡ ይችላሉ።

ቤቱን በሚለቁበት ጊዜ ከባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ጋር በመሆን የቤቱን ይዘት አብሮ ለማየት ቀጠሮ ማቀናጀት አለብዎ። ይሁን እንጂ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ መጥቶ ከርስዎ ጋር ሆኖ ቤቱን እንዲያይ ማስገደድ አይችሉም።

## የማስያዣ ገንዘብዎን ስለማስመለስ

የተከራይ ውል ሲያልቅ እንዴት የማስያዣ ገንዘቡ እንደሚከፈል ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ መወሰን ይችላል። የማስያዣ ገንዘቡ በሞላ ለርስዎ እንዲመለስ ሊስማሙ ሲችሉ ወይም በከፊሉ ወይም በሞላ ክፍያው ለባለንብረቱ እንዲከፈል መስማማት ይችላሉ።

በርስዎና በባለንብረቱ መካከል ስምምነት ደረጃ ሲደረስ በBond Claim form (በማስያዣ መጠየቂያ ቅጽ) ላይ ይፈርማል፣ ከዚያም በባለንብረቱ ወይም በንብረት ተወካዩ አማካኝነት ወደ Residential Tenancies Bond Authority (ነዋሪ ተከራይ ማስያዣ ባለሥልጣን) መላክ አለበት። ስለዚህ ባለስልጣኑ በማስያዣ ቅጹ ላይ በተገለጸው መሰረት ይከፍላል። የማስያዣ ገንዘቡ እርስዎ በመረጡት የባንክ አካውንት በኩል በቀጥታ ይገባል (ብዙጊዜ ቅጹ እንደደረሰ በሚቀጥለው የሥራ ቀን)።

የማስያዣ ገንዘቡ በ Office of Housing (መኖሪያ ቤት ቢሮ) በኩል ተከፍሎልዎት ከሆነ ለባለንብረቱ የተወሰነ ወይም በሞላ እንዲከፈል ለመስማማት አይችሉም። በማስያዣ ገንዘብዎ ላይ እንዲከፈል ተቃውሞ ካለ ባለንብረቱ ለ the Victorian Civil and Administrative Tribunal (ቪክቶሪያ ሕዝባዊ አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት) በማመልከት እና Director of Housing (የመኖሪያ ቤት ዳሬክተር) ስምን እንደሌላው አካል መጠቀስ ይኖርበታል።

➲ በማስያዣ ገንዘብዎ ላይ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ አግባብ ያልሆነ ጥያቄ እንዳያቀርብ በባንክ ማስያዣ መጠየቂያ ቅጽ ላይ አለመፈረም ወይም የገንዘብ መጠን የሚገልጸውን ክፍል ባዶ መተው (ይህም ‘ለባለንብረቱ/ተወካዩ ጠቅላላ ክፍያ’ የሚል ክፍል ካለ ክፍት መተው)።

ባለንብረቱ፣ ንብረት ተወካዩና እርስዎ መስማማት ካልቻላችሁ፣ የኪራይ ውሉ ካለቀ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ይገባል። ያለርስዎ ፍቃድ ወይም ከልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ ሳይኖር ባለንብረቱ በማስያዣ ገንዘቡ ላይ ጥያቄ ማቅረብ አይችልም።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

fact sheet

ቤቱን ለቀው ነገር ግን የማስያዣ ገንዘቡ ካልተመለሰልዎ በተቻለ ፍጥነት ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት አለብዎ። የማስያዣ ገንዘብን ለማስመለስ ማመልከቻ አያስከፍልም። በበለጠ መረጃ ለማግኘት Bonds (ማስያዣ ገንዘብ) የሚለውን እውነታ ወረቀት ማየት።

➲ ለማስያዣ ያቀረቡት ገንዘብ ለቤት ኪራይ ሊጠቅም ይችላል በማለት የቤት ኪራይን አለመክፈል ህገ-ወጥነት ያሰኛል።

## ምስክር የሚሆን ማግኘት

ወደ ሌላ የኪራይ ቤት የሚገቡ ከሆነ ቀደም ሲል ያከራይዎትን የባለንብረት ወይም ተወካይ ስም ስለሚጠየቁ፣ ስለዚህ ስለርስዎ አስተያየት እንዲሰጡ ሊጠየቁ ይችላሉ። ቤቱን ሲለቁ ስለነበረው ሁኔታ አስተያየት በጽሁፍ ሊጠየቁ ይችላሉ፣ ነገር ግን የቀድሞው ባለንብረት ወይም ተወካይዎ ማነጋገር ይቻላል።

## የፍጆታና መልእክት መገልገያ

ቤቱን ከመልቀቅዎ በፊት የጋዝ፣ ኤሌትሪክ፣ ውሃና የስልክ አገልግሎት በሚለቁበት ቀን እንዲቆረጥ በማድረግ በአዲሱ የመኖሪያ ቤትዎ ማስቀጠል ይሆናል። እንዲሁም የሚላክልዎ ፖስታ ወደ አዲሱ አድራሻዎ እንዲላክ በፖስታ ቤት የሚሞላውን ቅጽ ማጠናቀቅ። ይህንን አገልግሎት ለማግኘት ትንሽ ያስከፍላል፣ እንዲሁም የአድራሻ ለውጥ ያስፈለገው ሰው እርስዎ ስለመሆኑ የሚያረጋግጥ አንዳንድ መታወቂያ ያስፈልግዎታል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት Utilities (የፍጆታ መገልገያ) የሚለውን እውነታ ወረቀት ማየት።

የሚላክበትን አድራሻ ከባለንብረቱ ጋር መተው አለብዎ። አዲሱን የቤት አድራሻዎ ላይሆን ይችላል – የፖስታ ሳጥን ቁጥር ወይም በቤተሰብ ወይም ጓደኛ አማካኝነት ሊሆን ይችላል። የሚላክበትን አድራሻ ካልሰጡና ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በማስያዣ ገንዘብዎ ላይ የብልሽት ማካካሻ ክፍያ ከጠየቀና ልዩ ፍርድ ቤት በርስዎ ላይ የቀረበውን ትእዛዝ የተላለፈበትን ማሳሰቢያ አያገኙም።

በበለጠ መረጃ ለማግኘት ለተከራይ ማሕበር ምክር መስመር (Tenants Union Advice Line) በስልክ ☎ (03) 9416 2577 ማነጋገር።

*ይህ መረጃ ለመመሪያ ብቻ እንጂ የባለሙያ ህጋዊ የሆነ ምክርን አይተካም።*