

ለብቻነት

ጸጥ ያል የሚያስደሰት

በተከራይበት ንብረት ላይ 'ጸጥ ያል አስደሳች' እንዲሆን መብት እንዳለዎ በአንቀጽ 14 ህግ Residential Tenancies Act 1997 ላይ ተጠቅሷል። ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ወደ ቤት ለመግባት አንዳንድ መብቶች ሲኖራች ነገር ግን አንዳንድ ቅድመ ሁኔታዎችን ማሟላት አለባቸው። እነዚህን ቅድመ ሁኔታዎች የማያሟሉ ከሆነ ወደ ቤትዎ እንዲገቡ አይፈቀዱላቸው።

ለመግቢያ መብቶች

ተገቢ የሆነ ማስጠንቀቂያ ከተሰጠ፤ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወደ ቤት ውስጥ ለመግባት መብት የሚኖረው፡

- > ከቤት ማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ ወይም ከቤት ለማስለቀቅ ፍላጎት ማስጠንቀቂያ ተሰጥቶ ከሆነና ከ14 ቀናት በፊት የሚያበቃ ከሆነ ታዲያ ንብረቱን ለቀጣይ ተከራዮች ለማሳየት ከፈለጉ
- > ንብረቱ የሚሸጥ ወይም ብድር ለማግኘት እንደ ማስያዣ የሚጠቀሙበት ከሆነ እና ለቀጣይ ገዢ ወይም አበዳሪ ንብረቱን ለማሳየት ከፈለጉ

> በርስዎ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል (ሊዝ)፤ በአንቀጽ 14 ህግ Residential Tenancies Act 1997 ወይም በሌላ ህግ መሰረት አንዳንድ ሥራዎችን ለማካሄድ ወደ ቤት ለመግባት

> የንብረቱን ዋጋ ለማስገመት ሲባል

> በርስዎ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ወይም በአንቀጽ 14 ህግ Residential Tenancies Act 1997 መሰረት የርስዎን ግዴታዎች አላሟሉም ብሎ የሚያሳምን በቀ ምክንያት ካላቸው

> ንብረቱን ለማየት ከፈለጉ (በ6 ወራት ውስጥ ፍተሻ ካልተደረገ እና የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል አንደጀመረ በ3 ወራት ውስጥ ፍተሻ አይካሄድም)

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወደ ቤትዎ ለመግባት ከፈለጉ፤ ማድረግ ያለባቸው፡

> ቤቱን ለማየት እንደፈለጉና ለምን መጎብኘት እንደፈለጉ የሚገልጽ ቢያንስ የ24 ሰዓታት ጽሁፋዊ ማስጠንቀቂያ ለርስዎ መስጠት አለባቸው

> ማስጠንቀቂያውን በፖስታ በኩል መላክ ወይም ከጥዋቱ 8am እስከ 6pm ባለው ጊዜ በአካል ለርስዎ መስጠት (ማስጠንቀቂያው በፖስታ ከተላከ እስከሚደርስ አንድ የሰራ ቀን መስጠት አለባቸው)

> ከጥዋቱ 8am እስከ 6pm ባሉት ሰዓታት ውስጥ ብቻ መጎብኘት ሲቻል በህዝብ በዓላት ቀን (ባለፉት 7 ቀናት ውስጥ ካልተሰማሙ በቀር) መሄድ አይቻልም

> ከሚያስፈልገው ጊዜ በላይ አለመቆየት

እንዲሁም ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወደ ንብረቱ ከሰራ ተቋራጭ ጋር መግባት የሚችሉት ባለፉት 7 ቀናት ውስጥ ለመግባት ከተሰማሙ ነው።

ተገቢ የሆነ ማስጠንቀቂያ ከተሰጣቸው፤ ምንም እንኳን ሰዓቱ ለርስዎ ባይሰጣም ወይም ቤት ውስጥ ባይኖሩም ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ እንዲገባ መፍቀድ የርስዎ ግዴታ ይሆናል። ይሁን እንጂ ለርስዎ በበለጠ ሊሰጣልዎ በሚችል ጊዜ መደራደር ይችሉ ይሆናል (የበለጠ መረጃ ለማግኘት *The landlord is selling* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።) ወደ ርስዎ መኖሪያ ቤት የሚገባው ሰው ጥሩ ባህሪ ማሳየት እንዳለበትና የመጣበትን ሥራ እንደጨረሰም ወዲያውኑ ቤቱን ለቆ መሄድ አለበት።

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ትክክለኛ አሰራርን ካልተከተሉ በስተቀር ወደ ቤትዎ ያለ በቀ ምክንያት መግባት ለአነሱ ወንጀል ይሆናል። (የበለጠ መረጃ ለማግኘት *Complaints about landlords and real estate agents* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ።)

👉 ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በሚጎበኝበት ጊዜ በአቃዎ ላይ ብልሽት ከደረሰ የማካካሻ ገንዘብ እንዲከፈልዎ ማመልከት ይችላሉ። የበለጠ መረጃ ለማግኘት *Claiming compensation* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ።

ስለማገጃ ትእዛዝ

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወደ ቤት ለመግባት ተገቢ የሆኑትን ቅድመ ሁኔታዎች ካላሟሉ (በስተግራ ያለውን ማየት)፤ ወይም ቶሎ ቶሎ መጎብኘትና ማስጨነቅ ከተፈጠረ የማገጃ ትእዛዝ እንዲሰጥ ለVictorian Civil and Administrative Tribunal ማመልከት ይችላሉ። እንዲሁም በስልክ ደውሎ ወይም በደብዳቤ ማስፈራራትና ማስጨነቅ በርስዎ አስደሳች ጸጥታ መብትዎ ላይ ችግር ስለሚፈጥር ተግባራዊ ይሆናል። ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወደ ቤትዎ እንዳይገባ ወይም እንዳይነጋግርዎ በማገጃ ትእዛዙ በኩል ሊታገት ወይም ሊከሰክል ሲችል በፖሊስ ሀይልም ሊገደድ ይችላል። ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ የተሰጠውን ማገጃ ትእዛዝ ከጣሰ ወንጀል በመሆኑ ክስ ይመሰረትበታል።

ቤትን ስለመልቀቅ

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ማስጨነቅና ማስፈራራቱን ከቀጠለበት የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውልዎን ጨርሰው ለመልቀቅ ይፈልጉ ይሆናል። ለተወሰነ የጊዜ ገደብ የሚቆይ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ከሌለዎት በቀላሉ ቤቱን ለመልቀቅ የ28 ቀናት ማስጠንቀቂያ በጽሁፍ አድርገው መስጠት ይችላሉ። ይህን ማስጠንቀቂያ በፖስታ አድረገው የሚልኩት ከሆነ በተመዘገበ ፖስታ መላኩ ጥሩ እንደሆነና ታዲያ እስከሚደርስ ሁለት የሥራ ቀናት ይወሰዳል።

ከግልባጭ ገጽ የተጠሰ...



TENANTS UNION of Victoria Ltd

ለተወሰነ የጊዜ ገደብ የሚቆይ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ካለዎት የ14 ቀን የግዲታ መጣስ ማስጠንቀቂያ ለባለንብረቱ መስጠት ይኖርብዎታል። ከዚያም በልዩ ፍርድ ቤቱ ህጋዊ ትእዛዝ እንዲሰጥ ማመልከት ይችላሉ። አሁንም ማስፈራራቱንና ማስጨነቁን ካላቆሙ ቤቱን ለመልቀቅ እንደፈለጉ የ14 ቀን ማስጠንቀቂያ መስጠት ይችላሉ። (የበለጠ መረጃ ለማግኘት *When you want to leave* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።) ይህንን እርምጃ ከመውሰድዎ በፊት ምክር ከ Tenants Union መጠየቅ አለብዎ።

እንዲሁም ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በንብረቱ ላይ ለርስዎ ጸጥ ያለ አስደሳች ሁኔታ ባለማቅረቡ የማካካሻ ገንዘብ ለማግኘት ይፈቀድልዎ ይሆናል። የበለጠ መረጃ ለማግኘት *Claiming compensation* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ።

መቆለፊያዎች

በንብረቱ ላይ የሆነ መቆለፊያ ከቀየሩ ለባለንብረቱ ተመሳሳይ ቁልፍ መስጠት አለብዎ። በቤት ውስጥ ሁከት ሳቢያ እርስዎን ለመከላከል በፍርድ ቤቱ የማገጃ ትእዛዝ ከሌለዎት በስተቀር የርስዎን ግላዊነት ለመጠበቅ ተብሎ ቁልፉን እንዲቀይሩ አንፈቅድም።

ለባለንብረቱ ቁልፉን ላለመስጠት እምቢ ካሉ ግዴታን በመጣስ ማስጠንቀቂያ ሊላክልዎ ይችላል።

በዋናው የቁልፍ አሰራር ስር (ለብዙ መቆለፊያዎች የሚሆን አንድ ዋና ቁልፍ ካለ ማለት እንደ በአንድ ፍላጎት ህንጻ ላሉ በርች) ያሉትን ማንኛውም መቆለፊያ መጀመሪያ ከባለንብረቱ ፈቃድ ሳያገኙ መቀየር የለብዎም። መቆለፊያውን ለመቀየር ባለንብረቱ ያለ ጥሩ ምክንያት ካልተሰማዎ ቁልፉን ያለባለንብረቱ ስምምነት ለመቀየር እንዲቻል በልዩ ፍርድ ቤቱ ትእዛዝ እንዲሰጥዎ ማመልከት ይችላሉ።

ለመቆለፊያዎችና ለቤተሰብ ሁከት ትእዛዝ/ ማስጠንቀቂያ

በቤተሰብ ሁከት የደህንነት ማስጠንቀቂያ ወይም በፍርድ ቤት ማገጃ ማስጠንቀቂያ መሰረት ጥበቃ የሚደረግልዎ ሰው ከሆኑ እና 'ተከሳሹ' (ሁከትን የፈጠረው ሰው) ከቤትዎ ተወግዶ ከሆነ፤ በውጭ ያሉትን በርችና መስኮቶች መቆለፊያዎች ለማስቀየር መብት አለዎት። በኮንትራት ሊዙ ላይ ስምዎ መኖሩ ባያስፈልግም፤ ነገር ግን በንብረቱ ላይ መኖር ይፈልጋሉ። በንብረቱ ውስጥ ለሚኖር ማንኛውም ሌላ ተከራይ ቁልፉን መስጠት አለብዎ (ከተከሳሹ በስተቀር)።

የአዲሱን መቆለፊያ ቁልፍና የቤተሰብ ሁከት ማስጠንቀቂያ ወይም በፍርድ ቤቱ የተሰጠን ትእዛዝ ቅጂውን ለባለንብረቱ ወይም ለተወካዩ መስጠት አለብዎ። ነገር ግን የፍርድ ቤቱ ማስጠንቀቂያና ትእዛዝ እያለ የአዲሱን መቆለፊያ ቁልፍ ለተከሳሹ መስጠት የለባችውም።

ለመቆለፊያ ማስቀየሪያ የሚሆን ክፍያ እርዳታ ከፈለጉ ለተበዳዮች ወንጀል እርዳታ ልዩ ፍርድ ቤት እስከ \$1000 ዶላር የፋይናሽል እርዳታ በዚያን ቀን እንዲሰጥዎ ለማመልከት ይችላሉ። በቤተሰብ ሁከት የቀረበን ማመልከቻ ወይም ለፖሊስ የቀረበ ጽሁፋዊ መግለጫ ቅጂውን ከማመልከቻዎ ጋር አብሮ ማያያዝ ነው። የበለጠ መረጃ ለማግኘት ለVictims of Crime Helpline በስልክ ☎ 1800 819 817 (በነጻ ስልክ ጥሪ) አድርጎ መደወል።

ሚስጢራዊነት

የርስዎ ግላዊ በሆነ መረጃ ላይ ንብረት ተወካዮች እንደት መጠቀም እንዳለባችው የሚቆጣጠሩ ህጎች አሉ። ስለርስዎ ግላዊ መረጃ አጠቃቀም የሆነ ቅሬታ ካለዎት ለ Federal Privacy Commissioner በስልክ ☎ 1300 363 992 ማነጋገር ወይም ቅሬታዎን በጽሁፍ አድርገው ለቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ ወይም ለቪክቶሪያ የመሬት ንብረት ተቋም ማስገባት። የበለጠ መረጃ ለማግኘት *Tenant databases* እና *Complaints about landlords and real estate agents* የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ።

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



fact sheet