

# የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ስለመጀመር

## የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል

የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል (አንዳንድ 'ኮንትራት/ lease' ይባላል) በጽሁፍ ወይም በቃል ያለጽሁፍ ሊሆን እንደሚችልና ለተወሰነ የጊዜ ገደብ ሊሆን ይችላል (ለምሳሌ፡ ለ6 ወይም 12 ወራት) ወይም በየጊዜው (ብዙጊዜ በየወሩ) የሚካሄድ ውል ሊሆን ይችላል።

ለተወሰነ ጊዜ ገደብ የሚቆይ ስምምነት ውል ደህንነቱ የበለጠ ይሆናል ምክንያቱም ባለንብረቱ ከቤት ሊያስወጣዎ ከበድ ስለሚለው፤ ነገር ግን ከተወሰነው ጊዜ ገደብ በፊት ቤቱን መልቀቅ ከፈለጉ ውድ ሊሆን ይችላል (የበለጠ መረጃ ለማግኘት **Breaking a lease** የሚለውን አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)። በተወሰነ ጊዜ ገደብ ስምምነት ውል ላይ ለመቆየት እርግጠኛ ከሆኑ ብቻ ነው ለማይቀየር የተወሰነ ጊዜ ኮንትራት ውል ማካሄድ ያለብዎት።

ግንዛቤ ከፍለው ወደ ቤቱ ከመግባትዎ በፊት በንብረት ይዘት ሁኔታው ላይ ደስተኛ ስለመሆንዎ ማረጋገጥ። ባለንብረቱ ከመግባትዎ በፊት ቤቱን ለማስጠገን ወይም ለማሻሻል ቃል ከገባ (ለምሳሌ፡ ማሞቂያ ለማስገባት) ታዲያ በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ውስጥ መካተቱን ወይም ቃል የገባበትን በጽሁፍ ተደርጎ ስለማግኘትዎ ማረጋገጥ።

በጽሁፍ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ካለ እና ከመፈረምዎ በፊት አንድ ቅጂ ለርስዎ መስጠት አለብዎት። በተለይ 'ተጨማሪ የጊዜ ገደብ' አብሮ ከተያያዘና አስፈላጊ ከሆነም ከመፈረምዎ በፊት ምክር ማግኘት። የስምምነት ውሉን ሲፈረሙ በ14 ቀናት ውስጥ ቅጂው ለርስዎ መስጠት አለብዎት።

## የንብረት ሁኔታ መግለጫ ሪፖርት እና ሌላ ሰነዶች

የርስዎ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ሲጀምር ባለንብረቱ ለርስዎ መስጠት ያለበት፡

- > የመብቶችና ግዴታዎች ጽሁፋዊ መግለጫ (ከConsumer Affairs Victoria ትንሽ መጽሐፍ)
- > የማስያዣ ገንዘብ ከክፈሉ፣ የተሞላ ንብረት መግለጫ ሪፖርት 2 ቅጂ እና በባለንብረቱ ወይም በተወካዩ የተፈረመበት
- > የባለንብረቱ ሙሉ ስም፣ አድራሻ፣ ተለፎን እና ፋክስ ቁጥር እንዲሁም ለአስቸኳይ ጥገና የንብረት ተወካዩ ስልጣን ካለው ወይም ከሌለው ጽሁፋዊ መግለጫ
- > የንብረት ተወካዩ በአስቸኳይ ጥገና ላይ ለማካሄድ ሥልጣን ካለው፤ ለጥገናው ምን ያህል ገንዘብ እንደሚያውቁና ለአስቸኳይ ጥገና ለማነጋገር የተወካዩን ተለፎን ወይም ፋክስ ቁጥር

በቤቱ በሚገቡበት ጊዜ ስለቤቱ ይዘት ሁኔታ ማስረጃ (በውስጥና በውጭ) የንብረት መግለጫ ሪፖርቱ ሊያካትት

ይችላል። ሪፖርቱ ለማስያዣ ገንዘብ መከራከሪያ ሊረዳ ሲችል ወይም የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል በሚያልቅበት ጊዜ ለተበላሽ ወይም ለጽዳት የወጣን ወጪ ማካካሻ ገንዘብ ለመጠየቅ ይረዳል። በሁለቱም ሪፖርት ቅጂዎች ላይ ማንኛውንም ችግር መጠቀሱን ያረጋግጡ (እንደ ምንጣፍ ፍንጣቂ እድፍ)። በቅጹ ላይ በቅ ሶታ ከሌለ አስፈላጊ ከሆነ ክፍል ላይ 'የተያያዘን ይመልከቱ' በሚለው የተለየ ወረቀት ላይ ጽፎ ማያያዝ። ከተሞላ በኋላ በመፈረም አንዱን ቅጂ ለባለንብረቱ እና ሌላውን ደግሞ በጥሩ ሶታ ላይ ማስቀመጥ ነው። የንብረት መግለጫ ሪፖርቱን መሙላት፣ መፈረምና ወደ ቤቱ እንደገቡ በ3 የሥራ ቀናት ውስጥ መመለስ አለብዎ።

ግንባታ ስለማየትና የቤት ኪራይ ስለማመልከት የበለጠ መረጃ ለማግኘት **Applying for a private rental property** የሚለውን አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ።

## የቤት ኪራይና ማስያዣ ገንዘብ

የቤት ኪራይ በሳምንት \$350 ዶላር ወይም ከዚያ በላይ ከሆነ የአንድ ወር የቤት ኪራይ በቅድሚያ እዲክፍሉ ሲጠየቁ፤ በተጨማሪም የአንድ ወር የቤት ኪራይ በከፍተኛ መጠን ለማስያዣ ይጠየቃሉ። የቤት ኪራይ በሳምንት የሚከፈል ከሆነ የሁለት ሳምንት የቤት ኪራይ መጠን ብቻ በቅድሚያ ሊጠየቁ ይችላሉ።

የቤት ኪራይ በሳምንት ከ\$350 ዶላር በላይ ከሆነ፤ በማስያዣ ገንዘብ ወይም በቅድሚያ የቤት ኪራይ ላይ ከፍተኛ የመጠን ገደብ የለውም።

የሚከራየው ቤት የባለንብረቱ ዋና መኖሪያ ሶታ ስለመሆኑ በተከራይና አከራይ ኮንትራት ውሉ ላይ ተገልጾ ከሆነና ታዲያ የኮንትራቱ ሊዘ ሲያበቃ ወደ ቤቱ መመለስ ከፈለጉ፤ ከፍተኛ መጠን የማስያዣ ገንዘብ ገደብ አይኖርም።

የንብረት ተወካዮች (ወይም በዚህ ተሳታፊ የሆነ) ለመጀመሪያ ጊዜ በቤት ኪራይ ክፍያ በኩል ማስከፈል ወይም የቤት ኪራይ ክፍያን በቀጥታ ከተቀማጭ ገንዘብ በመቆረጥ መጠቀም ህገ-ወጥነት ነው። የበለጠ መረጃ ለማግኘት **Complaints about landlords and real estate agents** የሚለውን አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ።

የቤት ኪራይዎን በአካል ሂደው ከክፈሉ ወዲያውኑ ደረሰኝ ይሰጥዎታል። የቤት ኪራይዎን ለመክፈል ሌላ ዘዴ ከተጠቀሙ እና ክፍያውን በሚያካሂዱበት ጊዜ ደረሰኝ መጠየቅ ታዲያ በ5 የሥራ ቀናት ውስጥ ደረሰኝ ለርስዎ መስጠት አለብዎት። ምንም እንኳን በሚከፍሉበት ጊዜ ደረሰኝ ባይጠይቁም ነገር ግን በ12 ወራት ውስጥ ስለከፈሉት የቤት ኪራይ ሪከርድ መዝገብ መጠየቅ እንደሚችሉ ነው። ለካሄዱት ክፍያዎች የቅጂ ምዝገባ ሪከርድ ሲጠይቁ በ5 የሥራ ቀናት ውስጥ ለርስዎ መስጠት አለብዎት።

ከግልባጭ ገጽ የተጠሰ...



በአብዛኛው ሁለቱን ማለት ለማስያዣና ለዋስትና የሚሆን ገንዘብ መጠየቅ አይችሉም። ከተጠየቁም ምክር ለማግኘት የTenants Union'ን ያነጋግሩ።

የማስያዣ ገንዘብን ሲከፍሉ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ የማስያዣ ገንዘብ ማስገቢያ ቅጹን መሙላትና መፈረም እንዳለበትና በቅጹ ላይ እንዲፈረሙ ይሰጥዎታል። የርስዎን ማስያዣ ገንዘብና ቅጹን በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ወደ Residential Tenancies Bond Authority ማስገባት አለባችው። በ15 የሥራ ቀናት ውስጥ የማስያዣ ገንዘብ ባለሥልጣን ስለመድረሱ ለርስዎ ደረሰኝ መላክ አለበት። የበለጠ መረጃ ለማግኘት **Bonds** የሚለውን አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ።

➔ በየስድስት ወራት ከአንድ ጊዜ በላይ የቤት ኪራይ ጭማሪ መስጠት አይችልም። የበለጠ መረጃ ለማግኘት **Rent increases** የሚለውን አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ይመልከቱ።

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

