



# 'በንብረቱ ላይ ለመግባት መብት' የሚኖርዎ ቅደም ተከተል መመሪያ

ግንቦት/ሠኔ 2010 ዓ.ም

## እዚህ መጀመር

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በተከራይነት ቤት ውስጥ ለመግባት ይፈልጋሉን?

አዎ/YES

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ወደ ተከራይነት ቤት መግባት የሚችሉት:

- > ቤቱን ለመልቀቅ ሆነ ብለው ማስጠንቀቂያ (Notice to Vacate) ከሰጧቸውና በ14 ቀናት ውስጥ የጊዜ ገደቡ ሲያልቅ፤ ይህም ለቀጣይ ተከራይ ለሆነ ሰው ቤቱን ለማሳየት ከፈለጉ
- > ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ (Notice of Intention to Vacate) ከሰጧቸውና በ14 ቀናት ውስጥ የጊዜ ገደቡ ያበቃል፤ ይህም ለቀጣይ ተከራይ ለሆነ ሰው ቤቱን ለማሳየት ከፈለጉ
- > የተከራየው ቤት ከተሸጠ ወይም ብድር ለማግኘት እንደ ሞሰትና ይህን ዘንድ ቤቱን ለሚገዛ ወይም አበዳሪ ለማሳየት ሲፈልጉ
- > የንብረቱን ዋጋ ሲያስተምኑ
- > በርስዎ የተከራይነት አክራይ ኮንትራት (ውል)፣ የተከራይ ነዋሪዎች ባለስልጣን (RTA) ወይም በሌላ ህግ መሰረት ሥራ ማካሄድ ከፈለጉ
- > በርስዎ የተከራይነት አክራይ ኮንትራት ውል ወይም RTA መሰረት ያለብዎን ተግባር ካላሟሉ ብቁ የሆነ ምክንያት ሲኖርዎ
- > ንብረቱን ለማየት ሲፈልጉ ብቻ ሲሆን (ይህም ባለፉት 6 ወራት ውስጥ ቤቱን ካልዩትና ነገር ግን የተከራይነት አክራይ ኮንትራት ከተጀመረ በ3 ወራት ውስጥ መሆን የለበትም)

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ወደ ተከራይነት ቤት መግባት ከፈለጉ፣ ማድረግ ያለባቸው:

- > ቢያንስ የ24 ሰዓታት በጽሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት ሲኖርባቸው፤ ይህም ለምንጥ መቻቻ መግባት እንደፈለጉ መግለጽ አለባቸው
- > ማሳሰቢያውን በፖስታ አድርጎ መላክ ወይም ከጥዋቱ 8am እስከ ከሰዓት በኋላ 6pm ባለው ጊዜ በአካል ለርስዎ መስጠት (ማሳሰቢያው በፖስታ እስኪደርስ ተጨማሪ የ2 ሥራ ቀናት አድል መስጠት)
- > ከጥዋቱ 8am እስከ ከሰዓት በኋላ 6pm ባለው ጊዜ ብቻ መገባቸውን በህዝብ በዓላት አይቻልም (ነገር ግን ባለፉት 7 ቀናት ውስጥ ከተሰማማችሁ በስተቀር)
- > ከተፈለገው ጊዜ በላይ አለመቆየት

ባለንብረቱ የንብረት ተወካዩ ወይም እነሱ የፈለጉት ሌላ ሰው (ለምሳሌ፡ ነጋዴ) በተከራይነት ቤት ውስጥ እንዲገቡ ባለፉት 7 ቀናት ውስጥ ከተሰማሙ ጉብኝታቸውን ማካሄድ ይችላሉ።

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ተገቢ የሆነ ማሳሰቢያ ለርስዎ ሰጥተዋልን?

አዎ/YES

ተገቢ የሆነ ጽሁፍ ማሳሰቢያ ከተሰጠዎትና የተሰጥዎ ጊዜ ለርስዎ ባይሰማም ወይም ቤት ባይኖሩም ባለንብረቱን ወይም ተወካዩን ለማስገባት መፍትሄ ግን ይኖርብዎታል። ይህን እንጂ ለርስዎ በሚሰማ ጊዜ ለማድረግ መነጋገር ትችላላችሁ (በበለጠ መረጃ ለማግኘት *The landlord is selling* (ባለንብረቱ እየሸጠ ነው) የሚለውን አውነተ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)።

አልሰጡም/NO

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ትክክለኛ የአሰራር ሂደትን ካልተከተሉ በስተቀር እና በተከራይነት ቤት ውስጥ ያለ ቦታ ምክንያት መግባት ወንጀል ሲሆን፤ በቪክቶሪያ የደንበኛ ጉዳይ (Consumer Affairs Victoria) በኩል ተከራካሪ ማስቀጠት ይቻላል። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Complaints about landlords and real estate agents* (ስለ ባለንብረቶችና የንብረት ተወካዮች ቅሬታ) የሚለውን አውነተ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

በሚገቡበት ጊዜ በንብረትዎ ላይ የሆነ ጉዳት አድርሰዋልን?

አልደረሰም/NO

አዎ/YES

የማካካሻ ክፍያ እንዲሰጥዎ መጠየቅ ይችላሉ። በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Claiming compensation* (የማካካሻ ክፍያ ስለመጠየቅ) የሚለውን አውነተ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በተደጋጋሚ አስፈሪ የሆነ ጉብኝቶች ወይም የባልክን ጥሪ ወይም በፖስታ መልእክት ያካሄዳሉን?

አዎ/YES

የለም/NO

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ ለማሳሰቢያ ሁኔታዎችን ካላሟሉ ወይም በተከታታይ በመገባቸው የሚያስፈራሩ ከሆነ በልዩ ፍርድ ቤት የማገገጃ ትእዛዝ እንዲሰጣቸው ማመልከት ይችላሉ። ይህም ለባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በየጊዜው በተከራየው ንብረት ላይ እንዳይሄዱ ሊያግታቸው ሲችል ወይም ከርስዎ ጋር ግንኙነት እንዳይፈጥሩ ፖሊስ ሊያሰገድዳቸው ይችላል። ይህንን የማገገጃ ትእዛዝ መጣስና ተግባራዊ አላማድረግ ከባድ ወንጀል ሲሆን ከጣሉም ሊቀጡ ይችላሉ።

ስበስጠ መረጃ Privacy (የግለሰብነት) የሚለውን አውነተ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act (RTA) 1997) መሰረት በተከራይነት ቤት 'ያለምንም ጣልቃ እንዲከናወኑ' መብት አለዎት።

ባለንብረቱና ተወካዩ 'የመግባት መብቶች' ሲኖራቸው ነገር ግን ቅድመ ሁኔታውን ማሟላት አለባቸው። የመግቢያ ቅድመ ሁኔታዎችን ካላሟሉ በተከራይነት ቤት ውስጥ ማስገባት የለብዎም።

ምክር ለማግኘት የተከራይ ማህበርን (Tenants Union) ማነጋገር።

አዎ/YES

የተከራይነት አክራይ ኮንትራት ውልን ለማቆምና መልቀቅም ይፈልጉ ይሆናል። ለተወሰነ ጊዜ የተከራይነት አክራይ ኮንትራት ውል አለዎት?

የለኝም/NO

በተለሉ የ28 ቀናት ጽሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት ይችላሉ። በተመዘገበ መልእክት አድርጎ መላክና እስኪደርስ 2 የሥራ ቀናት መስጠት። ቅጅውን ማስቀመጥ።