

# የተከራይ መረጃ ማስቀመጫ

ይህ የሚካሄደው በግል ኩባንያዎች ሲሆን ስለ ተከራዮች መረጃ መሰብሰብና ከዚያም ለባለንብረቶች ወይም ለንብረት ተወካዮች ይቀርባል። ባለንብረቶች ወይም የንብረት ተወካዮች የተከራይ መረጃዎችን በመጠቀም ታዲያ ለሚከራዩት ንብረት በሚያመለክቱበት ጊዜ የአመልካች ተከራዩን ታሪክ በማየት በነሱ 'የንግድ ሥራ ላይ' ለሚከሰት ችግር ለመገምገም ይጠቅማል።

🕒 ከመስከረም/September 1 ቀን 2011 ዓ.ም ጀምሮ በተከራይ መረጃ መጠቀም ገደብ አንቀጽ ህግ Residential Tenancies Act 1997 ላይ ለውጥ ተደርጓል። ለውጦቹ በዚህ አውነታ ጽሁፍ ወረቀት ላይ ተገልጿል።

## ለሚከራይ ንብረት በሚያመለክቱበት ጊዜ

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ የቀረበን ማመልከቻ ለማስሰብስብ በአብዛኛው የተከራይ መረጃዎችን የሚጠቀሙ ከሆነ ታዲያ ማመልከቻውን ሲያስገቡ በጽሁፍ አድርገው — የተከራይ መረጃን መጠቀም ወይም አለመጠቀም ፍላጎታቸውን ማሳወቅ አለባቸው።

ጥቅም ላይ ለዋለ ባለመረጃ ስም በዚህ ማስጠንቀቂያ መገለጽ አለበት፤ እንዲሁም ተከራዩ ያለውን የኪራይ ታሪክ ለማጣራት መረጃው ይጠቅማል። በተጨማሪም መረጃ ያቀረበው የኩባንያ ዝርዝር አድራሻ በማስጠንቀቂያው ውስጥ መካተት አለበት።

በምዝገባ ላይ ከተገኘ፤ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ለርስዎ በጽሁፍ ስለሚከተለው የሚገልጽ ማስጠንቀቂያ በ7 ቀናት ይሰጥዎታል፡

- > የባለ መረጃው ስም
- > በመረጃው ውስጥ ስለርስዎ ግላዊ የሆነ መግለጫ እንዳለው
- > በመረጃው ላይ የተዘረዘረ የእያንዳንዱ ሰው ስም (ቀርቦ ከሆነ)
- > ከምዝገባው እንዴት ማስወጣት ወይም እርምጃ ማድረግ እንደሚቻል

## ተከራይ መቻ ነው መመዝገብ የሚችል?

በተከራይ መረጃ መመዝገቢያ ላይ ያለ ማንኛውም መረጃ ትክክል፣ ግልጽና የተሟላ መሆን አለበት። ይህም በተለይ ከተከራይና አከራይ ውል ስምምነት መጣስ ወይም በ Residential Tenancies Act 1997 ህግ መጣስ ከሚከተለው አንዱ ጋር የተዛመደ ብቻ መሆን አለበት፡

- > በንብረቱ ላይ በተንኮል ለደረሰ ጉዳት
- > ንብረቱን ለህገወጥነት ተግባር መጠቀም
- > ለሌላ ማከራየት ወይም ባለንብረቱ ሳይሰማኝ ንብረቱን አሳልፎ ለሌላ ሰው መስጠት
- > በጎረቤታዎች ደህንነት ላይ ችግር መፍጠር
- > ከ14 ቀናት በላይ ላልተከፈለ የቤት ኪራይ
- > በአንቀጽ ህጉ መሰረት ግዴታን በተደጋጋሚ መጣስ

ስለ ተከራይ ግላዊ መረጃ ሊመዘገብ የሚችለው፡

- > ተከራዩ ከዚህ በላይ ካሉት አንዱን ከፈጸመ; እና
- > በማሰያዣ ገንዘብ የማይካተት ከዚያ በላይ ለባለንብረቱ ያልከፈለው እዳ ካለበት፤ ወይም የVictorian Civil and Administrative Tribunal ለቤት ማስወጫ ትእዛዝ ለባለንብረቱ ከሰጠ፤ እና
- > በተከራይ መረጃ መዝገብ የተዘረዘሩትን መረጃዎች ቅጂውን ባለንብረቱ ለተከራዩ ይሰጣል፤ እና
- > ከተከራይ ምላሽ ለማግኘት ባንብረቱ 14 ቀናት ይሰጣል (ወይም ተከራዩን ለማነጋገር አስፈላጊ እርምጃዎችን ለመውሰድ) ከዚያም የሆነ ምላሽ ከተከራዩ ይጠበቃል።

## ስለመዝገብ ዝርዝር ለማጣራት

ስለ ተከራዮች በተከራይ መረጃ ዝርዝር ያለውን የራሳቸውን መረጃ ለማጣር መብት አላቸው። መረጃ ዝርዝሩን ለማጣራት በጽሁፍ ተደርጎ ጥያቄ ለባለንብረቱ ወይም ለመረጃ ምዝገባ ኩባንያ ይላካል። የርስዎ ጥያቄ እንደደረሰባቸው በ14 ቀናት ውስጥ የመረጃ መዝገቡን ቅጂ መስጠት አለባቸው።

ባለንብረቱ ወይም የመረጃ ምዝገባ ኩባንያ የተመዘገበን መረጃ ለመስጠት ገንዘብ ሊያስከፍል ሲችል ነገር ግን የገንዘቡ መጠን ብዙ መሆን የለበትም።

Barclay MIS Risk Management  
[www.barclaymis.com.au](http://www.barclaymis.com.au)  
 ☎ 1300 883 916

Ntd (National Tenancy Database)  
[www.ntd.net.au](http://www.ntd.net.au)  
 ☎ 1300 563 826

TICA (Tenant Information Centre of Australia)  
[www.tica.com.au](http://www.tica.com.au)  
 ✉ TICA at PO Box 120 Concord NSW 2137

\*ለተከራይ ጥያቄ ማቅረቢያ የሚሆን \*TICA 1900 ቁጥር እንዳለውና ክፍያውም በደቂቃ \$5.45 ዶላር ሲሆን (በሚታተምበት ጊዜ) በሞባይልና በሚክፈልበት ስልኮች ላይ ዋጋ ከፍተኛ ይሆናል።

ከግልባጭ ገጽ የተጠሰ...



## የመረጃ መዝገብ ዝርዝርን ለመቀየር

ስለርስዎ የተመዘገበ መረጃ ስህተት፣ አልተሟላም፣ አድናጋሪ ወይም ቀኑ ያለፈበት ነው ብለው ካሰቡ በጽሁፍ አድርገው ለባለንብረቱ ወይም ለንብረት ተወካዩ ማሳወቅ። ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በጽሁፍ አድርጎ ለመረጃ መዝጋቢ ኩባንያ በ7 ቀናት ውስጥ ማሳወቅ ታዲያ በመረጃ ዝርዝሩ ላይ አርምት ወይም ስረዛ ማድረግ አለባቸው።

የመረጃ መዝጋቢ ኩባንያ በጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ሲደርሰው በ14 ቀናት ውስጥ በመረጃ ዝርዝሩ ላይ አርምት ወይም ስረዛ ማድረግ አለበት።

## ምዝገባው የሚቆይበት ጊዜ

ዝርዝሩ በተከራይና አከራይ የመረጃ መዝገብ ላይ ቢበዛ ለ3 ዓመታት ሊቆይ ይችላል። ስለዚህ ቀኑ ካለፈበት በአስቸኳይ መወገድ አለበት።

ዝርዝሩ 'ቀኑ የሚያልፍበት' ምክንያት እዳ ካለና እዳው የተከፈለው የመክፈያ ቀኑ ካለፈ በ3 ወራት ጊዜ ውስጥ ከሆነ ወይም ከቤት የማስወጫ ትእዛዝ ከተሰጠና በትእዛዙ ላይ ተቃውሞ (ይህም ለማስመለስ) ከቀረበና ጉዳዩ በ Victorian Civil and Administrative Tribunal ፍርድ ችሎት እንደገና የሚታይ ከሆነ ነው።

## አርምት የተደረገበትን ዝርዝር ስለማግኘት

ተከራዮች በመረጃ መዝገብ ዝርዝር ላይ ላለመመዝገብ ማስቆሚያ የሚሆን ትእዛዝ ለባለንብረቱ ወይም ለመረጃ መዝጋቢ ኩባንያ እንዲሰጥ ተከራዮች ለ Victorian Civil and Administrative Tribunal ማመልከት ይችላሉ። እንዲሁም በርስዎ መረጃ ምዝገባ ላይ ስህተት፣ ያልተሟላ፣ ግልጽ ያልሆነ፣ ከ3 ዓመት በላይ ቀኑ ባለፈበት ዝርዝር ላይ በባለንብረቱ ወይም በመረጃ መዝጋቢ ኩባንያ በኩል አርምት እንዲደረግ ትእዛዝ እንዲሰጥ ማመልከት ይችላሉ።

እንዲሁም በመረጃ ዝርዝር ላይ አርምትና ስለሚወጣ መረጃ በባለንብረቱ የቀረበን ጥያቄ የመረጃ መዝጋቢ ኩባንያው ተግባራዊ ካላደረገ ተከራዮች ህጋዊ ትእዛዝ እንዲሰጥ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማመልከት ይችላሉ።

ከዚህ የበለጠ መረጃ ለማግኘት ከዚህ የሚከተለውን የተከራዮች ማህበር የቪ.ክቶሪያ ህትመት የሚለውን ይመልከቱ።

> **The Victorian Civil and Administrative Tribunal** እውነተኛ ጽሁፍ ወረቀት

> **'A Day at the Bench'** DVD እና ትንሽ መጽሐፍ

> ወደ ልዩ ፍርድ ቤት ለመሄት የርስዎ ደረጃ በደረጃ መመሪያ

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