

የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ለባለንብረት ስለመስጠት

የርስዎ ባለንብረት ያለባቸውን ግዴታ ካልተወጡ በነዋሪ ተከራዮች አንቀጽ ህግ/Residential Tenancies Act 1997 ዓ.ም. መሰረት ስለግዴታ መጣስ ማስጠንቀቂያ መስጠት ይችላሉ። ባለንብረቱ ያለውን ችግር ማስተካከል እንዳለበት በዚህ ማሳሰቢያ በኩል ይነገራል ወይም ግዴታቸውን ባለመወጣት (ወይም በሁለቱም) ለደረሰው ማንኛውም በደልና ጥፋት ማካካሻ ይከፍላሉ።

የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያን መቸ ነው መስጠት የሚችሉት?

የርስዎ ባለንብረት ግዴታን የሚጥሰው ለሚከተሉት ካላሟላ ይሆናል:

- > የተለቀቀ ቤት እና ንጽህናው የተጠበቀ ንብረት ማቅረብ
- > በንብረት ላይ ጸጥታው የተጠበቀ 'ለርስዎ መዝናኛ ከባቢ' መፍጠር (ለበለጠ መረጃ **ግልግል/Privacy** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)
- > ንብረቱን በጥሩ ጥገና መጠበቅ (ለአስቸኳይና አስቸኳይ ላልሆነ ጥገና ስለማግኘት ለበለጠ መረጃ **ጥገናዎች/Repairs** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)
- > የውሀ መሳሪያዎች ቅያሬ ወይም አገጣጠም ቢያንስ የ A ሚዛናዊ ደረጃ መጠበቅ አለበት።
- > ለውጭ በሮችና ለመስኮቶች መቆለፊያ መስጠት
- > መቆለፊያው ከተቀየረ ቁልፎችን መስጠት

ባለንብረቱ ጥገና እንዲያካሄድ ከፈለጉ ለግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ መስጠት ይኖርብዎታል። ለምሳሌ: ባለንብረቱ በሚኖሩበት ቤት ያለማስጠንቀቂያ እየመጣ 'ጸጥታ ከነሳዎ' ታዲያ የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ መስጠት ወይም 'መላክ' ይኖርብዎታል።

☞ ማሳሰቢያ: በደባልነት ቤትና በካራቫን ፓርክ መጠለያ ነዋሪዎች ለየት ያለ የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ መስጠት ይቻላል። የበለጠ መረጃ ለማግኘት የተከራዮች ማህበርን ማነጋገር ነው።

ባለንብረቱ ግዴታውን ስለመወጣት

የግዴታ መጣስ ማስጠንቀቂያ ለባለንብረቱ ማሳሰቢያ ሲሆን ይህም ለችግሩ መፍትሄ ካላቀረቡ እና/ወይም የማካካሻ ክፍያ ካልሰጡ ታዲያ ይህንን ማካሄድ እንዳለባቸው ትእዛዝ እንዲሰጥ ለቪኪቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) ማመልከት ይችሉ ይሆናል (ለበለጠ መረጃ **የቪኪቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT)** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)።

☞ የልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝን አለመከተል ወንጀል ሲሆን ይህም ለገንዘብም ሆነ ገንዘባዊ ላልሆነ ትእዛዝ ተግባራዊ ይሆናል። ለበለጠ መረጃ **ስለ ባለንብረቶችና የገብረት ተወካዮች ቅሬታ/ Complaints about landlords and real estate agents** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

የማካካሻ ክፍያ ስለመጠየቅ

ባለንብረቱ ያለበትን ማንኛውንም ግዴታ ካልተወጣና በዚህ ምክንያት ለተሰቃዩት ወይም ላጠፉት የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ በማቅረብ የማካካሻ ክፍያ እንዲሰጥዎ መጠየቅ ይችላሉ።

የግዴታ ጥሰት ሲፈጸም ባለንብረቱ ያለበትን ግዴታ እንዲያከብር የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ መስጠት (ቀደም ሲል በዚህ የእውነታ ጽሁፍ ወረቀት ላይ እንደተገለጸው) እንዲሁም ችግሩ ከተስተካከለ በኋላ ለማካካሻ ክፍያ ማመልከቻ በልዩ ፍርድ ቤት ላይ ማቅረብ። ይህ የሆነበት ምክንያት ችግሩ ከመስተካከሉ በፊት ጠቅላላ ጉዳት ወይም የጠፋን ሙሉ በሙሉ ማስላት ስለማይቻል ነው።

የግዴታ ጥሰት ከተፈጸመ ከጥቂት ጊዜ በፊት ከሆነና ችግሩ ከተስተካከለ አሁንም የማካካሻ ክፍያን ለመጠየቅ የግዴታ መጣስ ማስጠንቀቂያውን መጠቀም ይችላሉ። በቅጹ ላይ የሚካተተው የጠየቁት መጠን፣ የትኛው ግዴታ እንደተጣሰ እና ስለ ችግሩ መጀመሪያ ለባለንብረቱ ያነጋገሩበት ቀን ይሆናል።

ከተከራየበት ቤት ወጥተው ከሆነ የግዴታ መጣስ ማስጠንቀቂያ መስጠት የለብዎም። ለርስዎ የማካካሻ ክፍያ በቀጥታ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ይችላሉ።

☞ በአንዳንድ ሁኔታዎች ላይ የግዴታ መጣስ ማስጠንቀቂያ ማቅረብ ያለዎትን የተከራይ ስምምነት ውል ለመጨረስ የመጀመሪያ እርምጃ ሊሆን ይችላል (ለበለጠ መረጃ **የተከራይ ውል ማለቂያ/Ending a tenancy** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)።

የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያን እንዴት እንደሚሞላ

የግዴታ መጣስ ማስጠንቀቂያ ከተከራዮች ማህበር ማግኘት ሲቻል ወይም ከቪኪቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ ድረገጽ www.consumer.vic.gov.au ላይ ማግኘት ይቻላል።

በማስጠንቀቂያው ላይ ባለ ሳጥን ውስጥ መረጃን መጻፍ። ከዚህ በታች የተዘረዘሩት እንዴት አድርጎ ቅጹን መሙላት እንደሚቻል መመሪያዎች ናቸው።

የባለንብረቱ ዝርዝር መረጃ

1. በቀረበው ቦታ ላይ የባለንብረቱን ስም ስለመስጠትዎ ማረጋገጥ (የንብረት ተወካዩን ስም አይደለም)።
2. የባለንብረትን ወይም የተወካዩን አድራሻ መስጠት (የርስዎን አድራሻ አይደለም)።
3. በተከራይና አከራይ ውል ላይ ከአንድ በላይ ሰው ካለ በስምምነቱ ላይ የእያንዳንዱን ስም ማቅረብ አለብዎት።
4. የተከራየን ቤት አድራሻ ማቅረብ።
5. ሰነዱ ሊላከልዎት የፈለጉበትን አድራሻ ማቅረብ (በክፍል 4 ላይ ከሰጡት አድራሻ የተለየ ከሆነ)።
6. ለማነጋገር የተለፉን ቁጥር መስጠት።

በሚቀጥለው ገጽ የቀጠለ...



የአገልግሎት ዝርዝር መረጃ

- 7. ማሳሰቢያው እንዴት እንደተሰጠ (ለምሳሌ: በተመዘገበ ፖስታ) እና የተሰጠበትን ቀን ግልጽ ማድረግ።
- 8. በቅጹ ላይ መፈረም።
- 9. ስምዎን በግልጽ መጻፍ።

ለግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ምክንያቶች

- 10. የርስዎ ባለንብረት ስለጣሰው ግዴታ በመግለጽ ለምሳሌ: የክፍል 65 ቅጹን የሚልኩበትን ምክንያት መግለጽ፤ ይህም በቤቱ ለመኖር አመቺ አለመሆኑን (በግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ገጽ ውስጥ የተዘረዘሩትን በሙሉ ማየት)። ከዚያም እንደ ቀኖችን በማጠቃለል የበለጠ መረዳ መጨመር አለብዎት። ለመጻፍ በቂ ቦታ ከሌለ 'የተያያዘን ማየት' በማለት በሌላ ተጨማሪ ወረቀት ላይ ዝርዝሩን ጽፎ አያይዞ ማቅረብ።
- 11. በባለንብረቱ ግዴታ መጣስ ሳቢያ የደረሱበትን ስቃይ ወይም ኪሳራ ወጪ ዝርዝሩን ማቅረብ። የማካካሻ ክፍያ የሚጠይቁ ከሆኑ በተቻለ መጠን ብዙ መረጃዎችን ማቅረብና የተበላሸ እቃዎችን ለመጠገን ወይም ለመቀየር የወጣ ገንዘብ ተመን ወይም እንደ ደረሰኝ ያለን አብሮ ማያያዝ። በሳጥን ውስጥ 'የተያያዘን ማየት' የሚል በመጻፍ በተለየ ወረቀት ላይ ዝርዝር መረጃን ማቅረብ።
- 12. ባለንብረቱ ግዴታውን እንዲያካሂድ ጥረት ካደረጉ ታዲያ ምን ማድረግ እንዳለባቸው መግለጽ አለብዎት (ለምሳሌ: የሚያንጠበጡ ጣራን መጠገን)። የማካካሻ ክፍያ የሚጠይቁ ከሆኑ ምን ያህል እንደጠየቁ መጠኑን መሙላት። ቅሬታን ለማካካሻ ክፍያ ጥያቄ በክፍል 12 መጠቀም ይችላሉ ('ወይም' የሚለውን በመሰረዝ 'እና' የሚል መጻፍ)።
- 13. ባለንብረቱ ችግሩን ካላስጠገነ እና/ወይም የማካካሻ ክፍያ ካላካሄደ ታዲያ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ እንደሚቀርቡ ይህ ለባለንብረቱ ማሳወቂያ ይሆናል።
- 14. ከቅጹ ጋር ላቀረቡት ማንኛውም ሰነዶች ለማሳወቅ በሳጥኑ ላይ ምልክት ማድረግ።

ለግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ እንዴት ማደል እንደሚቻል

የተሞላን ግዴታ መጣስ ማስጠንቀቂያ ለባለንብረቱ በመደበኛ ፖስታ አድርጎ መላክ ወይም በአካል ለባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ማቅረብ ሲቻል ታዲያ ባለንብረቱ ስለደረሰው ማረጋገጥ ይችላሉ። የማስጠንቀቂያውን ቅጅ እና የላኩበትን ደረሰኝ ያስቀምጡት።

አንዴ ማስጠንቀቂያውን ካደሉ በኋላ ለ14 ቀናት መጠበቅ አለብዎ (ተጨማሪ 2 ቀናት ለፖስታ መፍቀድ)። ከዚያም ባለንብረቱ ችግሩን ካላስጠገነ እና/ወይም የማካካሻ ክፍያ ካልሰጠ፤ ማሳሰቢያውን እንዲፈጽም ትእዛዝ በቪኪቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) ላይ ማመልከት ይችላሉ።

በልዩ ፍርድ ቤት ለማመልከት ቅጽ ሞልተው የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ቅጂውን አብሮ ማያያዝ ይኖርብዎታል። ለበለጠ መረጃ የቪኪቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት/Victorian Civil and Administrative Tribunal የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

👉 ባለንብረቱ የግዴታ መጣስ ማስተንቀቂያ ከሰጥዎት፤ የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ሲደርስዎ የሚለውን የእኛ እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት ወይም ለተከራዮች ማህበር ማነጋገር።

የበለጠ መረጃ ለማግኘት ለተከራዮች ማህበር ምክር አቅርቦት መስመር በስልክ ☎ (03) 9416 2577 መደወል።

