ቤት ሲለቁ እቃዎችን ስለመተው

እውነታ ጽሁፍ ወረቀት

ከተከራዩትን ቤት ሲለቁ ወይም ከቤት ሲያስወጥዎት አንዳንድ እቃዎችን በቤቱ ውስጥ ይተዋሉ (ለምሳሌ፡ ልብሶች፣ የቤት እቃዎችን) ወይም የግል ሰነዶችን (ለምሳሌ፡ ፎቶዎች፣ ደብዳቤዎችን) ታዲያ ***በነዋሪ ተከራዮች አንቀጽ ህግ/ Residential Tenancies Act 1997 ዓ.ም*** የወጣን አሰራር ደንብ መሰረት ባለንብረቱ ተከትሎ እርምጃ መውሰድ አለበት።

የርስዎን እቃዎች ወይም ግላዊ የሆኑ ሰነዶችን ትተው ከወጡ ታዲያ እነዚህን እቃዎች ለመውሰድ ከባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ጋር ጊዜ ማቀናጀት ነው። ይህንን ፈጥኖ በማቀናጀት የርስዎ እቃዎች ወይም ሰነዶች ከመጣል አነስተኛ ችግር ሊደርስ ወይም ባለንብረቱ ለማጓጓዣና ለማቆያ መጋዘን ሊያስከፍልዎት ይችላል። በአጭር ጊዜ ማስጠንቀቂያ ቤቱን የሚለቁ ከሆነ ምናልባት ሊጠፉ ወይም ሊበላሹ ስለሚችሉ ጠቃሚ የሆነ ማንኛውም ነገር ይዞ መውጣቱ ጥሩ ነው።

➔ ቤቱን ለቀው በሚሄዱበት ጊዜ አዲሱን አድራሻዎንና ስልክ ቁጥር ለባለንብረቱ መስጠቱ ጥሩ ዘዴ ሲሆን በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) (ማመልከቻ ቀርቦ ከሆነ) እና በነዋሪ ተከራዮች የማስያዣ ባለስልጣን (RTBA) 'ለማስያዣ የከፈሉትን' ለማስመለስ በማመልከቻ ቅጽ ላይ መጥቀሱ ጥሩ ነው። ስለዚህ በቤቱ ውስጥ ስለቀረ ማንኛውም እቃዎች በተመለከተ ለማነጋገር ቀላል ያደርገዋል።

እቃዎችዎን ሰብስበው ካልወሰዱ፤ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ከዚህ በታች የተገለጸውን ደንቦች መጠቀም አለባቸው። ደንቦችን ባለመጠቀም ሳቢያ የርስዎ እቃዎች ወይም ሰነዶች ከጠፉ ወይም ጉዳት ከደረሰባቸው ታዲያ የማካካሻ ክፍያ መጠየቅ መብትዎ ነው። ለበለጠ መረጃ ***ለማካካሻ ክፍያ ስለመጠየቅ/Claiming compensation*** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

ግላዊ ሰነዶች

በንብረቱ ላይ የግል ሰነዶችን ትተው ከወጡ (ለምሳሌ፡ ህጋዊ ሰነዶች፣ ፎቶግራፎች፣ ደብዳቤዎች) ታዲያ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ቢያንስ ለ90 ቀናት የሚሆን በጥንቃቄ መያዝ አለበት። ሰነዶችን ማንሳትና መውሰድ ይችላል ነገር ግን መጣል ወይም መቀደድ አይችሉም። ሰነዶችን እንዴት አድርገው መውሰድ እንደሚችሉ ለማሳወቅ ብቃት ያለው እርምጃ መውሰድ አለባቸው።

ባለንብረቱ የርስዎን ሰነዶች በመውሰድና በማስቀመጥ ላወጡት ወጪ ሰነዶችን ከመጠየቅዎ በፊት መክፈል አለብዎ። ባለንብረቱ ላወጣው ኪሳራ ከከፈሉት በሌላ ምክንያት ማለት ባልተከፈለ የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ የተነሳ ሰነዶችን አልመልስም ማለት አይችልም።

በ90 ቀናት ውስጥ ሰነዶቹ እንዲሰጥዎ ካልጠየቁ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ከዚህ በላይ ያሉትን ደንቦች በመከተል ሰነዶችን የመጣል እርምጃ ማካሄድ ይቻላል (በሌላ መከላከያ ህግ ካልታዩ በስተቀር)።

አጠቃላይ እቃዎች
የሚጣል መደበኛ እቃዎች

ባለንብረቱ የቀሩት እቃዎች የሚከተለውን ካሟሉ ማስወገድ መጣል ይችል ይሆናል:

> ገንዘብ የማያወጡ ከሆነ

> የሚበላሽ ምግቦች

> አደገኛ ወይም ችግር የሚፈጥር ከሆነ ነው።

እንዲሁም ባለንብረቱ እቃውን ማውጣትና መጣል እንደሚችል ሲሆን ይህም እቃው በሙሉ ተሸጦ ከሚያወጣው እቃውን ለመጣል ወይም ለማስቀመጥ ተሸጦ ከተገመተው ገንዘብ ዋጋ ግምት በታች ከሆነ ነው።

ስለ እቃዎቹ መጣል ወይም መጥፋት ግምገማ ጥናት እንዲካሄድ ባለንብረቱ ለቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ መጠየቅ ይችል ይሆናል። የቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ ጉዳዩን አጣርቶ ሪፖርት በጽሁፍ ለባለንብረቱ ይሰጣል።

አጠቃላይ እቃዎችን በመጋዘን ማስቀመጥ

እቃዎች ካልተጣሉ ወይም ካልተወገዱ፤ ባለንብረቱ በጥሩ ቦታ ላይ ለ28 ቀናት ማስቀመጥ አለበት። እቃዎቹ እንደተቀመጡ በ7 ቀናት ውስጥ ባለንብረቱ ለርስዎ ማሳሰቢያ መላክ እንዳለበትና እቃዎቹን እንዴት አድርጎ ማግኘት እንደሚቻል ይገልጻል። ባለንብረቱ ለርስዎ ለመላክ አድራሻ ከሌለው በጋዜጣ ላይ ማስታወቂያ ማውጣት በቪክቶሪያ ውስጥ እንዲበተን ማድረግ አለባቸው።

በማሳሰቢያው ውስጥ የሚከተሉት መረጃዎች መካተት አለበት:

> እቃዎቹ የት ቦታ ላይ እንደተቀመጡ

> ወደ መጋዘኑ የተጓዘበትን ዋጋ ክፍያ

> በየቀኑ ለመጋዘን የክፍያ መጠን

> ለእቃዎቹ ጥያቄ ካላቀረቡ ከ28 ቀናት በኋላ ለህዝብ ጨረታ ሽያጭ እንደሚቀርብ

> እቃዎቹ በጨረታ የሚሸጡበት ቀን

> ከታወቀ የጨረታ ሰዓትና ቀን

> የርስዎን እቃዎች መጠየቅ የሚችሉት ባለንብረቱ ለማስጫኛና መጋዘን ማስቀመጫ ያወጣውን ክፍያ ካካሄዱ ብቻ ነው።

አጠቃላይ ለሆኑ እቃዎች ስለመጠየቅ

እርስዎ (ወይም የእቃው ባለቤት የሆነ ሰው) እቃዎቹ ከመሸጣቸው በፊት ከዚህ በላይ ያለን ክፍያ በማካሄድ መጠየቅ ይቻላል። ባለንብረቱ ክፍያውን ካገኘ በኋላ ምንም እንኳን ሌላ እዳ ማለት ያልተከፈለ የቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ቢኖርም እቃዎችን መመለስ አለበት።

በሚቀጥለው ገጽ የቀጠለ...

ይህ መረጃ እንደ መመሪያ ብቻ የሚያገለግል እንጂ የሙያተኛን ህጋዊ ምክር የሚተካ አይደለም።

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ የርስዎን እቃዎች ወይም ሰነዶች ለመመለስ እምቢ ካሉ ወይም እቃዎትን ወይም ስነዶችን ለመመለስ ያላግባብ ክፍያ ከጠየቁ ለልዩ ፍርድ ቤት በማመልከት ለቀረበው አለመስማማት ክርክሩ መፍትሄ መጠየቅ ይችላሉ። በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) ላይ መደበኛ ማመልከቻ ማቅረብ ነው። ለበለጠ መረጃ ***የቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት/ Victorian Civil and Administrative Tribunal*** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

➲ አስፈላጊ የሆነን ክፍያ አካሂደው ባለንብረቱ እቃዎችን ወይም ግላዊ የሆኑ ሰነዶችን አልመልስም ማለት ወንጀል ነው። እቃዎቹ ተሸጠው ከሆነ ምክር ለማግኘት የተከራዮች ማሕበርን ማነጋገር ነው።

ለመደበኛ እቃዎች ሽያጭ

የርስዎ እቃዎች ከተቀመጡበት በ28 ቀናት ውስጥ እንዲሰጥዎ ካልጠየቁ ታዲያ ባለንብረቱ በህዝብ ጨረታ ላይ መሸጥ ይችላል። ጨረታው በቪክቶሪያ ውስጥ በሚበተን ጋዜጣ ላይ ቢያን ከ14 ቀናት በፊት ማስታወቂያ መውጣት አለበት። እቃዎቹ ከተቀመጡ በ8 ሳምንታት ውስጥ ከተሸጡ ገንዘቡ ለእዳ ወይም ለመጋዘን ክፍያ መሸፈን ቢሆንም ወይም በልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ መሰረት ለቤት ኪራይ ውዝፍ እዳ ወይም ማካካሻ ክፍያ ቢሆንም ባለንብረቱ የሽያጭ ሂደት አሰራር ዘዴን መጠቀም ይችላል።

የማካካሻ ክፍያ

የርስዎን እቃዎች ወይም የግል ሰነዶችን ተገቢ ባልሆነ አሰራር ሂደት ተጠቅሞ ባለንብረቱ ከጣለ፣ ካበላሸ ወይም ከሸጠው የማካካሻ ክፍያ እንዲሰጥዎ ለልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) ማመልከት ይችላሉ። ለበለጠ መረጃ ***የማካካሻ ክፍያ ስለመጠየቅ/Claiming compensation*** የሚለውን እውነታ ጹህፍ ወረቀት ማየት።

ባለንብረቱ እቃዎቹ ከሸጠና ትክክለኛ የአሰራር ሂደት ዘዴን ከተከተለ ታዲያ እቃዎቹን ማስመለስ አይችሉም። ይሁን እንጂ ከሽያጩ ገንዘብ ከባለንብረቱ እዳዎ ክፍያ የተረፈ ለርስዎ የሚከፈል ገንዘብ ካለ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ይችላሉ።

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

The Tenants Union of Victoria acknowledges the support of the Victorian Government.