Consumer Affairs Victoria

ስለ መኖሪያ ቤት ኪራይ

የአከራይና ተከራይ ውል ስለመጀመር
የመኖሪያ ቤት ከመከራየትዎ በፊት በጽሁፍ ወይም በቃል የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ወይም በቂ የማስያዣ ገንዘብ መያዝ ያስፈልጋል።

- የተከራይና አከራይ ስምምነት (እንዲሁም የኩንትራት ውል ተብሎ ሲጠራ) ይህም በባለንብረቱና በርስዎ መካከል የሚካሄድ ኩንትራት ነው። በዚህ ኩንትራት ውል ውስጥ የቤት ኪራይ፣ የማስያዣ ገንዘብ፣ የተከራይና አከራይ የሚቆይበት ጊዜና ዓይነት እንዲሁም ሌሎች ሁኔታዎችንና ደንቦችን ያካተተ ይሆናል።
- በተከራይና አከራይ ውል ላይ ከመፈረምዎ በፊት ማንኛውም ነገር እንደተረዱዎ ያረጋግጡ
- የባለንብረቱን ወይም የንብረት ተወካዩን ዝርዝር መረጃ መውሰድ
- አብዛኛው ባለንብረት የሆኑ የገንዘብ ማስያዣ እንዲከሉ ይጠይቃሉ። የንብረቱን ንጽህና ካልጠበቁ፣ ጉዳት ከደረሰበት ወይም በተከራይ ውል መጨረሻ ጊዜ የቤት ኪራይ ካልከፈሉ ታዲያ ባለንብረቱ በከፊሉ ወይም በሞላ የማስያዣ ገንዘቡ እንዲሰጠው ሊጠይቅ ይችላል።
- የርስዎ ባለንብረት የማስያዣ ገንዘቡን የሚወስድ ከሆነ ማድረግ:
    - ለነዋሪዎችና ተከራይ የገንዘብ ማስያዣ ባለሥልጣን/Residential Tenancies Bond Authority ማመልከቻ ማስገባት አለባቸው
    - የተሞላ ገንዘብ ማስያዣ ማስገቢያ ቅጽ ለርስዎ መስጠት አለባቸው
    - አጠቃላይ የንብረቱ ሁኔታ የሚገልጽ የንብረት ሁኔታ ሪፖርት ማዘጋጀት.
    - የማስያዣ ገንዘቡ ከተከፈለ ደረሰኝ በ15 ቀናት ውስጥ ካልደረሰዎ ለResidential Tenancies Bond Authority ማነጋገር አለብዎ .
- የርስዎ ማስያዣ ገንዘብ የተከፈለበት ደረሰኝ ጠቃሚ ሲሆን - እንዳይጠፋት። የርስዎ ኪራይ ውል በሚያበቃበት ጊዜ ደረሰኙ እንደሚያስፈልግና ታዲያ ያስያዙትን ገንዘብ እንዲመለስልዎ ማመልከት ይችላሉ።
- ወደ ንብረቱ ከመግባትዎ በፊት የርስዎ ባለንብረት ወይም የንብረት ተወካይ የተፈረመበት ሁለት ቅጂ የንብረት መግለጫ ሪፖርት ለርስዎ መስጠት አለበት። የንብረቱን ደህንነት በማየት ማጣራትና ችግር ያመጣል የሚሉት ማንኛውንም ነገር ለርስዎ ባለንብረት ወይም ለንብረት ተወካዩ መናገር፤ ይህም የተበላሸ ዋና ገንዳ አጥር ወይም የታወቀ ኤሌትሪክሲቲ ችግሮች ካሉበት። ንብረቱን በማየት እንደ በግድግዳ ላይ ስንጥቅ፣ ምልክት ወይም የተሰበረ የእጅ እጀታዎች ካዩ በሪፖርቱ ላይ መሙላት። እንዲሁም ባለንብረት ወይም የንብረት ተወካይ በጻፈው ላይ ካልተስማሙ በንብረት ሁኔታ ማቅረቢያ ሪፖርት ላይ ማሳሰቢያ መጻፍ።
- ወደ ቤቱ እንደገቡ በሶስት ቀናት ውስጥ የተፈረመበትን የንብረት መግለጫ ሪፖርት ቅጅውን ለባለንብረቱ ወይም ለንብረት ተወካይ መመለስ። .
- የንብረት መግለጫ ሪፖርትን ማስቀመጥ። በተከራይና አከራይ ውል መጨረሻ ጊዜ ምናልባት ስለ ጽዳት፣ ለጠፋ እቃ ማስጠገኛ ማን ይክፈል በሚል ጭቅጭቅ ከተነሳ ሊያስፈልግዎ ይችላል። .
- እርስዎ በመረጡት የውሀ፣ ኤሌትሪክ፣ ጋዝና ተለፎን ኩባንያዎች ስለመሆኑ በማረጋገጥ ወደ ቤቱ በሚገቡበት ጊዜ እነዚህ አገልግሎኦች ስለመቀጠል ለማረጋገጥ ነው። በአጠቃላይ እነዚህን አገልግሎቶች ለማቀናጀትና የክፍያ ጥያቄዎችን ማሟላት የርስዎ ሀላፊነት ይሆናል።.

State Government Victoria Department of Justice

© State Government of Victoria (Consumer Affairs Victoria) 2014

Consumer Affairs Victoria

በተከራይና አከራይ ጊዜያት

አንድ ንብረት በሚከራዩበት ጊዜ የተወሰነ መብቶችና ሀላፊነቶች ይኖርዎታል።

- በወቅቱ የቤት ኪራይ መክፈል። ለእያንዳንዱ የቤት ኪራይ ደረሰኝ ማግኘት መብትዎ ነው። .
- ንብረቱን በሚገባ ንጽህና መያዝ። በንጽህና ካልጠበቁት ወይም ጉዳት ካደረሱ የኩንትራቱ ውል በሚያልቅበት ጊዜ ሙሉ የማስያዥ ገንዘብ ላይመለስልዎ ይችላል።
- የንብረቱ ባለቤት ሳይስማማ በቤቱ ላይ የማሳመር እድሳት አለማድረግ። .
- የጎረቤትን ሰላምና ግላዊነት ማክበር እንዲሁም እንደርስዎ ጎብኝዎችም ሰላምና ክብር ማድረግ።
- የርስዎ ባለንብረት ወይም የንብረት ተወካይ በንብረቱ ላይ የመግባት መብት አለው፤ ነገር ግን ቢያንስ ለ24 ሰዓታት ማሳሰቢያ በጽሁፍ አድርገው መስጠትና በንብረቱ ውስጥ ለምን መግባት እንደፈለጉ ማሳወቅ። ብቃት ያላቸው ምክንያቶች በእኛ ድረገጽ Landlord or owner entry to property page ላይ ተዘርዝረዋል። እንዲሁም ከተስማሙበት ሰባት ቀናት በኋላ ካልሆነ በስተቀር በተስማሙበት ቀንና ሰዓት ላይ በንብረቱ ውስጥ መግባት እንደሚችሉ ነው። .
- ስለ ማንኛውም አስፈላጊ ጥገና ለርስዎ ባለንብረት ወይም ለንብረት ተወካይ ምናገር።

አስቸኳይ ጥገናዎች

- በአስቸኳይ ጥገና እንዲካሄድ ከፈለጉ የርስዎን ባለንብረት ወይም ንብረት ተወካይ አነጋግሩ። ለአስቸኳይ ጥገና የሚያስፈልጉ ነግሮች በንብረቱ ውስጥ ለመኖር አደጋ የሚፈጥሩ ነገሮች ናቸው። ለምሳሌ፡ በዋና ገንዳ አጥር፣ በኤሌትሪክሲቲ መሳሪያዎች ወይም ማሞቂያ መሳሪያ ላይ ብልሽት፤ በውሀ አገልግሎት ፍንዳታ፣ ከባድ የጣራ ማንጠብጠብ፣ የጋዝ መተቀሚያ ማንጠብጠብት ወይም በሽንት ቤት አሰራር ብልሽት የተነሳ በንብረቱ ላይ መኖር አለመቻል። ሙሉ ዝርዝሩን በእና Urgent repairs page ማግኘት ይችላሉ። .
- ለአስቸኳይ ጥገና ጥያቄ ባለንብረት ወይም ንብረት ተወካይ በአስቸኳይ ምላሽ መጠት አለባቸው። .
- ከባለንብረት ወይም የንብረት ተወካይ ትክክለኛ ምላሽ ካላገኙ እስከ $1800 ዶላር የሚያወጣ ጥገና ሊፈቀድልዎ ይችላል። ለአስቸኳይ ጥገና ለማቀናጀት የሞከሩትንና ደረሰኝ በሙሉ መዝግቦ ማስቀመጥ ነው። .
- ከዚያም ለአስቸኳይ ጥገና ያደረጉት ክፍያ እንዲመለስልዎ ጥያቄ ለባለንብረት ወይም ለንብረት ተወካይ ጥያቄ ማቅረብ ይችላሉ። ታዲያ ይህ ማሳሰቢያ ከደረሳቸው በ14 ቀናት ውስጥ ይከፍላሉ። የመጠየቂያ ቅጾች ከእኛ Forms and publications page ውስጥ ይገኛሉ።
- ለአስቸኳይ ጥገና ክፍያ ማካሄድ ካልቻሉ ምክንያቱም ከ$1800 ዶላር በላይ ስለሆነ ወይም ባለንብረቱ አልከፍልም እምቢ ካለ ምክር ለማግኘትConsumer Affairs Victoria ይደውሉ።

አስቸኳይ ላልሆነ ጥገና

አስቸኳይ ላልሆነ ጥገና ጥያቄ ለርስዎ ባለንብረት ወምም የንብረት ተወካይ በጽሁፍ አድርጎ ማቅረብ። ደብዳቤ በመጻፍ ወይም በኢሜል አድርጎ ወይንም በ our Forms and publications page ላይ በሚቀርብ ቅጽ አድርጎ ጥያቄ ማቅረብ ይቻላል። .

የላኩትን ደብዳቤ፣ ኢሜል፣ ተክስት መሴጅ፣ ቅጾችና ሪፖርት በሞላ ማስቀመጥ ታዲያ ችግር ወይም ጭቅጭቅ ከተነሳ ስለወሰዱት እርምጃ እና ጥያቄዎች የሚያሳይ መረጃ ይኖርዎታል።

State Government Victoria
Department of Justice

ማሳሰቢያ ከተሰጠ በ14 ቀናት ውስጥ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካይ ለጥገናው ምንም እርምጃ ካልወሰዱ በቪክቶሪያ ለሸማች ጉዳይ /Consumer Affairs Victoria መደወል ነው፡፡.
የተከራይና አከራይ ውል ሲጠናቀቅ
ከተከራዩበት ቤት ለመውጣት ሲፈልጉ ለርስዎ ባለንብረት ትክክለኛ የጊዜ ማሳሰቢያ በመስጠት ንብረቱን ንጹህ አድርጎ መልቀቅ ነው፡፡

መቸ መልቀቅ እንደፈለጉ ለርስዎ ባለንብረት ወይም ንብረት ተወካይ በጽሁፍ ማሳወቅ፡፡
ምን ያህል ማሳሰቢያ መስጠት እንዳለብዎ በቪክቶሪያ ለሸማች ጉዳይ /Consumer Affairs Victoria ላይ ማጣራት፡፡ እንደርስዎ ሁኔታ ሊለያይ ይችላል፡፡.
ስለ የገንዘብ ማስያዥ መመለስ ከርስዎ ባለንብረት ወይም ንብረት ተወካይ ጋር መነጋገር፡፡.
የገንዘብ ማስያዣ መጠየቂያ ቅጽ መሙላትና ለነዋሪዎችና ተከራዮች የገንዘብ ማስያዣ ባለስልጣን መልሶ መላክ፡፡ በቅጹ ላይ በርስዎና በባለንብረት ወይም በንብረት ተወካይ በኩል መፈረም አለበት፡፡.
በገንዘብ ማስያዣው ላይ ባለንብረቱ ስለጠየቀው መጠን ሳይስማሙ በገንዘብ ማስያዣ ጥያቄ ቅጽ ላይ አይፈርሙ፡፡ ያለ ክፍያ በነጻ ምክር በቪክቶሪያ ለሸማች ጉዳይ /Consumer Affairs Victoria ያነጋግሩ፡፡.
ባልተሞላ የገንዘብ ማስያዣ መጠየቂያ ቅጽ ላይ ብምንም ዓይነት አይፈርሙ፡፡.
ያልተከፈለ የቤት ኪራይና ለአገልግሎት ፍጆታ ጥያቄ ክፍያዎችን ማጠናቀቅ፡፡
ንብረቱን ማጽዳትና የርስዎ የሆኑትን እቃዎች በሞላ መውሰድ፡፡
ምናልባት ክርክር ከተነሳ የንብረት ሁኔታ መግለጫ ሪፖርት ያስቀምጡት፡፡
አድራሻዎንና የስልክ ቁጥርዎን ለርስዎ ባለንብረት ወይም ንብረት ተወካይ መስጠት፡፡

ለማስታወስ ጠቃሚ ነገሮች

- ስለሁኔታው ሳይረዳዎት በማንኛውም ሰነድ ላይ አለመፈረም፡፡.
- ምንም እንኳን ህጋዊ ቢመስልም በባዶ ቅጽ ላይ በምንም ዓይነት አለመፈረም፡፡.
- ለፈረሙት ማንኛውም ሰነድ ቅጂውን ማስቀመጥ፡፡.
- ለሆነ ነገር ሲከፍሉ ሁልጊዜ ደረሰኝ መጠየቅ አለብዎ፡፡
- የገንዘብ ማስያዣ ደረሰኝና ሌላ ለቤት ኪራይ ወይም ለደህንነት ቦታ ጥገና ስለተከፈለ ደረሰኝ ያስቀምጡ፡፡
- የቤት ኪራይ አከፋፈል ችግር ካለብዎ ወይም ጥያቄ ካለዎት በነጻ ምክር ማግኘት ከፈለጉ ከቪክቶሪያ ለሸማች ጉዳይ /Consumer Affairs Victoria ያግኙ፡፡

ለተከራዮች በበለጠ መረጃ በአማርኛ እንዲያገኙ Tenants Union of Victoria (TUV) website /በቪክቶሪያ የተከራይ ማሕበር ድረገፅ ላይ መጎብኘት ነው፡፡ እንዲሁም ስለ መንግሥትና ማሕበራዊ መኖሪያ ቤት በተመለከተ TUV/በቪክቶሪያ የተከራይ ማሕበር ለተከራዮች መረጃ ያቀርባል፡፡

Department of Justice