AMHARIC

AMES Australia

የተከራይና አከራይ መረጃ ጥራዝ

በጐልማሳ ማይግራንት እንግሊዝኛ
አገልግሎት/AMES የረጅም ጊዜ መጠለያ ቤት

www.ames.net.au

13AMES

ማውጫ

መግቢያ 2

መርሀ ግብር ሀ: ለራስህ የሚሆን ቤት መፈለግና ማግኘት 3

1. ትክክለኛ አቀራረብ 3
2. ባጀት ማውጣትና መሰረታዊ አገልግሎቶች 3
3. ለንብረት ጥበቃ አያያዝ አሰራር ሂደት 4
4. የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ምንድ ነው? 4
5. የባለንብረትና ተከራይ መብቶችና ሀላፍነቶች 5

መርሀ ግብር ለ: ወደ መኖሪያ ቤትዎ መግባትና የተከራይና አከራይ ውልዎን መከተል 7

1. የንብረቱ ድህንነት ስለመጠበቅና ከዚያም ወደ ቤቱ መግባት 7
2. መሰረታዊ አገልግሎትን ማስቀጠል 8
3. የንብረት አከራይ ወኪል / ባለንብረት ወደ ንብረቱ ውስጥ መግባትና ግላዊነት 9
4. የንብረት አያያዝና እንክብካቤ 9
5. ንብረትን ስለመልቀቅ - ከቤቱ መውጣ 12

ለድንገተኛ ችግር አገልግሎቶችና ምላሽ መስጠት 14

ለማነጋገሪያ ጠቃሚ የሆኑ 14

የተከራይና አከራይ ስልጠና ዝርዝር ማጣሪያ 15

Revised: July 2017

መግቢያ

በዚህ ትንሽ መጽሐፍ ውስጥ ያለው መረጃ ዓላማው በአውስትራሊያ ውስጥ ለረጅም ጊዜ መጠለያ ቤት ለማግኘት መመሪያ መግለጫ ለማቅረብና እንዲያውቁ የሚገባቸውን አንዳንድ ጠቃሚ አሰራር ሂደቶችን እንዲያውቁ ይሆናል። ሁሉንም መመሪያዎች የሚያጠቃልል ባይሆንም፤ ነገር ግን በአዲስ አካባቢ በሚሰፍሩበት ጊዜ አስፈላጊ የሆኑ መሰረታዊ ምክሮችን እንደሚያቀርብልዎት ነው፤ እነዚህም እንደ

- በአውስትራሊያ ውስጥ የቤት ኪራይ አሰራር ዘዴ
- የቅድሚያ የቤት ኪራይና ማስያዣ ገንዘብ
- የኪራይ ቤትን በእንክብባቤ መያዝ
- የመሰረታዊ አገልግሎትና የቤት ኪራይን ስለመክፈል
- የተከራይ መብቶችና ሃላፊነቶች

የጎልማሳ ማይግራንት እንግሊዝኛ አገልግሎት/AMES የመጠለያ ቤት ቡድን

AMES የመጠለያ ቤት ቡድን የሚረዳው በቅርቡ ለመጡ ጥገኝነት ለሚፈልጉ እና ስደተኞች በአውስትራሊያ ውስጥ አዲስ የአኗኗር ሕይወት እንዲጀምሩ ታዲያ የመኖሪያ ቤት እንዲያገኙ ከአገልግሎት አቅራቢዎች ድጋፍ እርዳታ በማግኘት ይረዳሉ።

ወደ መኖሪያ ቤትዎ መግባቱ የሚያስደስት ነው። ቤት ለማግኘት በሚደረገው ጉዞ ላይ ለመርዳት AMES የመጠለያ ቤት ቡድን ከርስዎ ጋር ነው።

የመኖሪያ ቤት ሰራተኞችና የመኖሪያ ቤት ድጋፍ አቅራቢ ሰራተኞች ከርስዎ ጋር በመሥራት ከንብረት አከራይ ወኪሎች/ባለንብረቶች ጋር ያገናኟችኋል። በተከራይና አከራይ ህጋዊ ስምምነት ውል አሰራር ሂደት ላይ መመሪያ በመስጠት ታዲያ ለርስዎ የሚስማማና አቅም በሚፈቅድ ቤት ኪራይ ለመፈለግ ሲሆን ይህም ለሚያደርጉት ውሳኔና ከአስፈላጊ የሆኑ አገልግሎት አቅራቢዎች ጋር ለመነጋገር ምን ያህል እንደተረዳዎት ለማረጋገጥ ከርስዎ ጋር ኣብረው ይሰራሉ።

የመጠለያ ቤት አገልግሎት የሚቀርበው ፍቃድ ላገኙ ደንበኞች ከፈለጉ ይሆናል።

መርሀ ግብር ሀ: ለራስህ የሚሆን ቤት መፈለግና ማግኘት

1. ትክክለኛ አቀራረብ

መጀመሪያ ወደ አውስትራሊያ በሚደርሱበት ጊዜ የረጅም ጊዜ መጠለያ ቤት እንደሚያገኙ የሀሳብ ግምት ሊኖርዎት ይችላል ነገር ግን ቀደም ሲል ከነበርዎት ግምት ሁኔታው ተመጣጣኝ ሆኖ ላያገኙት ይችላሉ።

ለምሳሌ፥ ለመኖር በጣም ደስ ባለዎትና በፈለጉት አካባቢ ሰፈር ሊያገኙ ይችላሉ፤ ነገር ግን በዚህ አካባቢ የሚከራይ ቤት ለማግኘት የርስዎ ባጀት አቅም ሊፈቅድልዎ አይችልም።

አዲስ የመኖሪያ ቤት ኪራይ በሚፈልጉበት ጊዜ ትክክለኛ አቀራረብ እንዲኖርዎ ያስፈልጋል፤ ይህም ቤት በሚያፈላልጉበት ጊዜ ተግባራዊ የሚሆን እንደ አቅምዎ በሚፈቅደውና ለርስዎ የሚስማማ ምን እንደሆነ ለይቶ ማወቅ ያስፈልጋል። በተጨማሪም ለመኖሪያ ቤት ሲፈልጉ ግምት ውስጥ ማስገባት ያለብዎት እንደ የመንግሥት ቤት፣ ትምህርት ቤቶች፣ ሱቆች፣ ለጸሎት የሚሆኑ ቦታዎችና ለርስዎ አገልግሎት የሚያገኙበት አካባቢዎች ሊሆን ይችላል።

2. ባጀት ማውጣትና መሰረታዊ አገልግሎቶች

የቤት ኪራይና የመሰረታዊ አገልግሎት ወጪን በወቅቱ ለመክፈል እንደሚችሉ ታዲያ ተረጋግተው እንዲኖሩ ለማረጋገጥ ያለዎትን ባጀት መቆጣጠር በጣም አስፈላጊ ጉዳይ ነው።

በተለያየ ጊዜ የወጪ ክፍያዎች እንደሚመጣ ያስተውሉ፤ እንዲሁም ያለዎት ባጀት ለነዚህ ወጪዎች ሁሉ መሸፈን ስለመቻሉ ማረጋገጥ ያስፈልጋል። የመሰረታዊ አገልግሎት መክፈያዎች የሚመጡት በአብዛኛው ከሁለት እስከ ሶስት ወራት ባለው ጊዜ ነው። የቤት ኪራይዎ፣ የስልክና ኢንተርኔት ክፍያ በየወሩ ነው። ሌሎች ወጪዎች ማለት እንደ የምግብ፣መጓጓዣና የመሳሰሉትን ግምት ውስጥ ማስገባትና አለመርሳት።

2.1 ለመሰረታዊ አገልግሎት ወጪዎች መጠየቂያ ስለመክፈል (ኤሌትሪክ፣ ጋዝ፣ ውሀ)

የርስዎ መኖሪያ ቤት የአገልግሎት ፍጆቻ መቁጠሪያ ካለው ታዲያ ለአገልግሎት ፍጆታ ወጪ መጠየቂያ በራስዎ ይከፍሉታል።

የአገልግሎት አቅርቦት ከተቀጠለ በኋላ በፖስታ ተደርጎ የመክፈያ ወረቀት ይላክልዎታል። ይህንን የክፍያ መጠየቂያ ማጠናቀቅ የሚችሉበት የተለያዩ መንገዶች አሉ። በክፍያ መጠየቂያ ወረቀቱ ላይ የዋጋ መጠን፣ የሚከፈልበትን ቀንና የአከፋፈል ዘዴ መንገድ ይገልጻል።

የርስዎ መኖሪያ ቤት የራሱ የተለየ የአገልግሎት ፍጆቻ መጠን መቁጠሪያ ካለው (ለምሳሌ፥ በሁሉም ህንጻ ላይ ያሉት ክፍሎች አንድ የውሃ መቁጠሪያ ካለው) ታዲያ ለንደዚህ ዓይነት የአገልግሎት ወጪ ክፍያ መጠየቂያ ሃላፊነቱ የባለንብረቱ ይሆናል። ለተወሰነ የአግልግሎት ክፍያ መጠን ለማካሄድ ከባለንብረቱ ጋር መስማማት ይችላሉ።

ተዳብሎ በሚኖርበት መጠለያ ቤት የአገልግሎት ወጪ ክፍያው ከቤት ኪራዩ ጋር ማጠቃለል ይቻላል። እባክዎ የኮንትራት ውል ስምምነት ከመፈረምዎ በፊት ከንብረት አከራይ ድርጅት/ባለንብረቱ ጋር ግልጽ እንዲሆን ማድረግ።

ተዳብሎ በሚኖርበት መጠለያ ቤት የአገልግሎት ወጪዎች የማያካትት ከሆነ፤ ታዲያ በንብረቱ ላይ ካሉት ሌሎች ተከራዮች ጋር ወጪዎችን በእኩልነት መከፋፈል እንዳለበት ነው። በአገልግሎት መጠየቂያ ያለውን ክፍያ መጠን የራስዎን ስለመክፈልዎ ማረጋገጥ ይገባል።

AMES Australia

3. ለንብረት ጥበቃ አያያዝ አሰራር ሂደት

በአውስትራሊያ ውስጥ የግል ቤት ኪራይ ፍለጋ የሚረጋገጠው በአብዛኛው በሚከተሉት ደረጃዎች ይሆናል :

1. ለመኖር በፈለጉበት አካባቢ/አካባቢዎችን ለይቶ ማወቅ እና ይህም ከርስዎ ባጀትና ትክክለኛ ፍላጎት ተመሳሳይነት ማሳየቱን።
2. በኢንተርኔት መስመር ላይ ለቀረቡ የሚከራዩ ቤቶች መፈለግ ይህም በድረገፅ realestate.com.au ላይ ማየት ወይም እርስዎ ሊሰፍሩበት በፈለጉት አካባቢ ላሉ የንብረት አከራይ ድርጅት ቢሮ በአካል ሂዶ መጠየቅ።
3. የፈለጉትን ቤት ለማየት ጊዜ ማቀናጀት ወይም ‘ለሁሉም ክፍት ተደርጎ በሚታይበት ጊዜ’ ሂዶ ማየት።
4. ለንብረቱ የቤት ኪራይ ማመልከቻ ማስገባት። የማመልከቻ ቅጾቹ ቤቱ በሚታይበት ጊዜ ይሰጣል ወይም በንብረት ተወካይ የንብረት ኪራይ ኮንትራት ውል በሚለው ድረገጽ ላይ ሊገኝ ይችላል። ማመልከቻውን የንብረት ተወካይ/ ባለንብረቱ ሊቀበለው ወይም ላይቀበለው ይችላል። በተለያየ ጊዜ ማመልከት ይችላሉ።
5. ለቤት ኪራይ ያቀረቡት ማመልከቻ በንብረት ተወካዩ/በባለንብረቱ ተቀባይነት ሲያገኝ ታዲያ የኮንትራት ስምምነት ውል ለመፈራረም ቀጠሮ ይቀናጃል። የኮንትራት ስምምነት ውል በሚካሄድበት ጊዜ ስለ መብትና ሀላፊነት እንዲሁም ለየት ያለ ሁኔታ በተመለከተ ከንብረት ተወካዩ/በባለንብረቱ ጋር ስለመነጋገርዎ እርግጠኛ መሆን።
6. ንብረትን በኪራይ መያዝ እርግጠኛ ለመሆን ኮንትራቱ በሚፈረምበት ቀጠሮ ጊዜ በቅድሚያ የሚከፈል የቤት ኪራይና የማስያዣ ገንዘብ ማቅረብ ያስፈልጋል።
7 ለረጅም ጊዜ መጠለያ ቤትዎ ኤሌትሪክ፣ ውሃና ጋዝ ስለመኖሩ ለማረጋገጥ የአገልግሎት አቅራቢዎችን ማስቀጠያ ቅጾችን መሙላት ወይም አስፈላጊ ለሆኑ አገልግሎት አቅራቢዎች መደወል።

ከዚህ በላይ እንደተገለጸው በአሰራር ሂደቱ የመጠለያ ቤት ቡድን ይረዳል።

4. የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ምንድ ነው?

የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል (እንዲሁም የኮንትራት ውል፣ ኮንትራት፣ የመኖሪያ ተከራይና አከራይ ስምምነት ወይም ተከራይ/አከራይ ተብሎ ይጠራል) ይህም በርስዎ እና በባለንብረቱ የሚካሄድ ኮንትራት ነው። በጣም ከተለመደና ጠቃሚ ከሆኑት የሚካተት :

- መክፈል ያለብዎት የቤት ኪራይና የማስያዣ ገንዘብ መጠን እና እንዴት አድርገው መክፈል እንዳለብዎ
- የተከራይና አከራይ ውል ዚዜ ገደብና ዓይነት (ለምሳሌ፡ ለ 6 ወይም 12 ወራት የተወሰነ ጊዜ ገደብ ወይም ጊዚያዊ ሆኖ የመጨረሻ ጊዜ ገደብ የሌለው ሊሆን ይችላል)
- በኮንትራት ስምምነት ውሉ ላይ የተከራዮች ስም

የርስዎ ኮንትራት በሚጀምርበት ጊዜ ወደ ንብረቱ ከመግባትዎ በፊት የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ይፈርማሉ። የተከራይና አከራይ ስምምነት ውሉን ከመፈረምዎ በፊት ጽሁፉን አንብበው መረዳት አለብዎ።

በርስዎ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ሲፈጽሙ ተከራይ እንደመሆንዎ መጠን ባለንብረቱ ሊያነጋግርዎት ይችላል ወይም የንብረት ተወካይ ተቆጣጣሪ ካለ ያነጋግርዎታል።

5. የባለንብረትና ተከራይ መብቶችና ሀላፍነት

ለተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ከመግባትዎ በፊት ሊነገርዎ የሚገባ አንዳንድ መብቶችና ሀላፊነቶች አሉ። እነዚህም:

5.1 የማስያዣ ገንዘብ

5.2 የቅድሚያ ቤት ኪራይ

5.3 ንናትካ ገዛ ክራይ ምክፋል

5.4 የቤት ኪራይዎን በወቅቱ ስለመክፈል

5.1 የማስያዣ ገንዘብ

ኮንትራቱ በሚጀምርበት ጊዜ ለማስያዣ የሚሆን የሚከፈል የገንዘብ መጠን ነው። በንብረቱ ላይ ለሚደርስ ማንኛውም ብልሽት በዚህ ገንዘብ ይካካሳል።

ተከራዩ ይህንን የማስያዣ ገንዘብ ማግኘት እንዳለበት እና ለንብረት ተወካዩ/ለባለንብረቱ መከፈል እንዳለበት ከዚያም ለሶስተኛ ተወካይ አካል ወደሆነው በመኖሪያ የተከራይና አከራይ ማስያዣ ገንዘብ ባለሥልጣን (RTBA) ገንዘቡ መግባት አለበት።

ለማስያዣ የሚሆን ገንዘብ ብድር ከሶስተኛ ተወካይ አካል መገልገያ፤ ለመጀመሪያ ከሰብዓዊ አገልግሎት መምሪያ (DHS) ማግኘት ይቻላል። ርኸብ ይኽእል። ለማስያዣ የሚሆን ገንዘብ ብድር ለማግኘት ችግር ሊፈጥር ከሚችሉት ዋና ነገሮች ውስጥ ቀደም ሲል የማስያዣ ገንዘብ ብድር የመውሰድ ታሪክ እና የብድሩ መጠን ቤተሰብዎ ከሚያገኘው የገቢ ገንዘብ መጠን ከ55% በላይ ከሆነ ነው።

የርስዎ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውሉ ሲያበቃ ታዲያ የማስያዣ ገንዘቡ ለተበላሸ ጉዳት ማስጠገኛ ወጪ እንዲሆን በሚል የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ማመልከቻ ያቀርባል። ለንብረት ብልሽት ወይም ላልተከፈለ የቤት ኪራይ በሚል ሳቢያ የርስዎ ንብረት ተወካይ/ባለንብረት ከተያዘው ገንዘብ ውስጥ መጠነኛውን ማስቀረት ይችላል (ገጽን 7, 1.3 ማየት)።

5.2 በቅድሚያ የቤት ኪራይ

በአውስትራሊያ ውስጥ የአንድ ወር ቤት ኪራይ በቅድሚያ መክፈል አለብዎ። በመጀመሪያ የማስያዣ ገንዘብ መክፍል አለብዎ ከዚያም የአንድ ወር ቤት ኪራይ የሚሆን መክፈል አለብዎት። በርስዎ እና በንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ መካከል ስምምነት ውሉ በሚጀምርበት ቀን የቤት ኪራይ ይከፍላሉ። ለምሳሌ፥ የርስዎ ኮንትራት ስምምነት ውሉ ከጀመረበትር ቀን 1 ህዳር/ November ከሆነ የአንድ ወር የህዳር ሙሉ የቤት ኪራይ በቅድሚያ መክፈል አለብዎት (ክፍያው በዚያኑ ቀን ወይም ቀደም ብሎ ሊሆን ይችላል)።

5.3 የቤት ኪራይ ስለመክፈል

የቤት ኪራይዎን ለመክፈል ብዙ መንገዶች እንዳሉ የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በሚገባ ያሳውቃል። በየወሩ በቀጥታ ከርስዎ አካውንት እየተቆረጠ መክፈል፣ በፖስታ ተደርጎ የገንዘብ መክፈያ ማዘዣ ቸክ መላክ ወይም በአካል ሂዶ መክፈል ይችላሉ።

ንብረቱ በንብረት ተወካዩ ቁጥጥር የሚተዳደር ከሆነ እናም የቤት ኪራዩን በጥሬ ገንዘብ ለተወካዩ መክፈል በጣም ያልተለመደ አሰራር ነው። በዚህን ጊዜ በአቅራቢያ ወደሚገኝ ፖስታ ቤት ሂደው ጥሬ ገንዘቡን በአብዛኛው ተወካዮች ተቀባይነት ባለው ወደ የገንዘብ መክፈያ ማዘዣ ቼክ ቀይረው መስጠት ነው።

ለወርሃዊ የቤት ኪራይ ክፍያ ስሌት:

በአብዛኛው የቤት ኪራይ የሚከፈለው በየወሩ ነው። የሚከራይ ቤት በሚፈልጉበት ጊዜ የሳምንት ቤት ኪራይ ዋጋ እንደሆነ ማወቅ ይችላሉ። ከሳምንታዊ የቤት ኪራይ ዋጋ ወደ ወርሃዊ ዋጋ ለማስላት ከዚህ በታች ያለውን ማወቅ እንዳለብዎ ነው:

ምሳሌ 1:

$ (የሳምንት የቤት ኪራይ) x 52 (ሳምንታት) ÷ 12 (ወሮች) = የወርሃዊ የቤት ኪራይ ክፍያ

ለምሳሌ.: $280 (የሳምንት የቤት ኪራይ ዋጋ) x 52 ÷ 12 = $1213.33

AMES Australia

ምሳሌ 2፡

$ (የሳምንት የቤት ኪራይ) ÷ 7 (ቀናት) x 365 (ቀናት) ÷ 12 (ወሮች) = ወርሃዊ የቤት ኪራይ ክፍያ

ለምሳሌ፡ $280 (ሳምንታዊ የቤት ኪራይ) ÷ 7 x 365 ÷ 12 = $1216.66

ማሳሰቢያ፡ እያንዳንዱ ተወካይ ድርጅት ከዚህ በላይ ካሉት የቤት ኪራይ ስሌት ዘዴዎች በአንደኛው እንደሚሰራ ነው።

5.4 በወቅቱ የቤት ኪራይን ስለመክፈል

የቤት ኪራይን በወቅቱ መክፈል በጣም አስፈላጊ ነው። እንዲሁም የርስዎን ባጀት ማቀናጀትና ምን ያህል የቤት ኪራይ መክፈል አቅም እንደሚችሉ ትክክለኛ ግምት እንዲኖርዎ ለማወቅ ጠቃሚ የሚሆነው።

የቤት ኪራይን በወቅቱ ካልከፈሉና ከረሱት ታዲያ የተወካይ ድርጅት ወይም ባለንብረቱ ማሳሰቢያ ከሰጥዎት ስምዎት በመጥፎ የተከራይ መዝገብ ውስጥ መግባት ይችላል። ይህ በመጥፎ የተከራይ ታሪክ እንደሚያሰጥዎ እና ለወደፊት የቤት ኪራይ ለማግኘት ችግር ሊፈጥርብዎት ይችላል።

በተወሰነው ጊዜ ገደብ የቤት ኪራይዎን መክፈል ካልቻሉ፤ ፈጥነው ለንብረት ተወካዩ/ባልንብረቱ በማነጋገር መቸ መክፈል እንደሚችሉ መናገር ነው።

ከሚከፈልበት ቀን ካለቀ በኋላ በ14 ቀናት ውስጥ ካልከፈሉት ታዲያ ባለንብረቱ እርስዎን ለማስወጣት ሥራዎችን ይጀምራል። የቤት ኪራዩ በ14 ቀናት ውስጥ ወይም ከዚህ በላይ ጊዜ ከዘገየ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ 'ከቤት ማስወጫ ማስጠንቀቂያ' ሊያቀርብልዎ ይችላል።

ጠቃሚ/አስፈላጊ፡ የቤት ኪራይ በወቅቱ የመክፈል ሃላፊነት የርስዎ ስለሆነ የቤት ኪራይ መክፈያ ጊዜ ማብቂያ በፊት በራስዎ ማስታወስና መክፈል አለብዎት።

እንዲሁም ወደ ንብረቱ ሲገቡ፣ በምትኖርበትና ስትለቅ በንብረቱ ላይ ያለን አጠቃላይ እንክብካቤ ለማድረግ ሃላፊነት አለብዎት። ለንብረቱ እንክብካቤ፣ ጉዳት አለመድረስ፣ ጥራት መጠበቅ፣ ቆሻሻን ማስወገድ እና የአትክልት ቦታን እንክብካቤ ወ.ዘ.ተ. በዚህ ውስጥ የተካተተ ይሆናል።

መርሀ ግብር ለ: ወደ መኖሪያ ቤትዎ መግባትና የተከራይና አከራይ ውልዎን መከተል

1. የንብረቱ ድህንነት ስለመጠበቅና ከዚያም ወደ ቤቱ መግባት

ያቀረቡት የቤት ኪራይ ማመልከቻ ተቀባይነት ሲያገኝ ከንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ጋር የኮንትራት ውል ለመፈራረም ቀንና ሰዓት ማቀናጀትር አለበት። በዚህ የስምምነት ውል የሚፈርሙበት ቀን (ለሁኔታዎች በሙሉ ስለመስማማት) በቅድሚያ የቤት ኪራይና የማስያዣ ገንዘብ መስጠት እንዳለብዎት። ከዚያም የንብረቱን ቁልፎች እንደምትረከቡና በአዲሱ ቤትዎ ለመግባት ዝግጁ ነዎት።

በንብረቱ ላይ እርግጠኛ በመሆን ወደ ቤቱ ሲገቡ ታዲያ የኮንትራት ውሉ እንደጀመረ በ3 የሥራ ቀናት ውስጥ ስለ ንብረቱ ይዘት መግለጫ ሪፖርት መሙላት አለብዎት።

1.1 የማስያዣ ገንዘብ

መጀመሪያ ከ AMES የመጠለያ ቤት ቡድን ጋር ሲገናኙ ለንብረት ጥበቃ የሚሆን የማስያዣ ገንዘብ መጠን በተመለከተ በክፍል ሀ/ Part A ላይ ያለውን ጽሁፍ አንብበውት ይሆናል። ይህ ገንዘብ የሚያዝበት ምክንያት በንብረቱ ላይ ስትኖር ከአጠቃላይ የማርጀት ሳቢያ ላልሆነ ጉዳት ምናልባች ከደረሰ ለማስጠገኛ ማሰሪያ ወጪ ይጠቀማል (ይህ ጉዳይ በመመሪአ መልክ በኋላ ይገለጽልዎታል)። የማስያዣገንዘብ መጠን በአብዛኛው ከአንድ ወር የቤት ኪራይ መጠን ጋር አንድ ዓይነት ይሆናል።

የርስዎ ተከራይ ስምምነት እስኪያበቃ ድረስ የማስያዣ ገንዘቡ በነዋሪ ተከራይ የማስያዣ ገንዘብ ባለሥልጣን (RTBA) ስለሚያዝ ታዲያ በዚህ ባለሥልጣን ስም የባንክ ቸክ እንዲያመጡ የንብረት ተከራይ/ባለንብረት ይጠይቃል።

1.2 የንብረት ሁኔታ መግለጫ ሪፖርት

በዚህ ሪፖርት ላይ የንብረቱ አጠቃላይ ይዞታ ሁኔታው ይመዘገባል፣ እንዲሁም የንብረት ሁኔታ ይዞት ማለት በንብረቱ ላይ የሆነ ጉዳት ብልሽት ወይም የችግር ምልክትን ያካተተ ወደ ቤቱ ከመግባትዎ በፊት በንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በኩል ይመዘገባል።

የንብረት ይዞታ መግለጫ ሪፖርትን እንዲያዩት የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ቅጂውን ወረቀት ይሰጥዎታል። በተወካይ/ባለንብረቱ ያልተገለጸ ማንኛውም የንብረት ይዞት ሁኔታዎች በሰነዱ ላይ በማስገባት ማረጋገጥ ነው። የንብረት መግለጫ ሪፖርቱ ሲጠናቀቅ ቤቱን በፎቶግራፍ ስእሎችን ለመውሰድ መበረታቱ አስፈላጊ ነው።

የንብረት መግለጫ ሪፖርቱን በመገምገም ፊርመው ወደ ቤቱ ከገቡበት ቀን ጀምሮ በሶስት ቀናት ውስጥ ወደ ተወካዩ/ባለንብረቱ መመለስ ይኖርብዎታል። በጊዜ ገደቡ ውስጥ ምላሽ ካልሰጡበት ታዲያ የሚያቀርቡት አስተያየትና ግምገማ ህጋዊነት አይኖረውም።

1.3 የማስያዣ ገንዘብን መልቀቅና የንብረት ይዞት ሁኔታ ሪፖርት

የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ሲያልቅ በተወካይ/ባለንብረት በኩል ‘በንብረቱ የመጨረሻ ፍተሻ’ እንደሚደረግና ታዲያ በወቅቱ ያለውን የንብረት ይዞታ ሁኔታ ከንብረት ይዘታ መግለጫ ሪፖርት (ወደ ቤቱ ሲገቡ በተደረገው ኮንትራት/የንብረት) ካለው ግምገማ ጋር ማነጻጸር።

ወደ ቤት ሲገቡ የነበረው የንብረት ይዞት አንድ ዓይነት ከሆነ የማስያዣ ገንዘቡ በሙሉ ይመለስልዎታል።

2. መሰረታዊ አገልግሎትን ማስቀጠል

የርስዎ የቤት ተከራይ ውል ሲጀምር ጋዝና ኤሌትሪክ ስለመቀጠሉ እርግጠኛ ለመሆን የምፈለጓቸውን የአገልግሎት አቅራቢዎች ማነጋገር አለብዎ። በዚህ ግሁኔታ ላይ የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ከሌላ አገልግሎት ኩባንያ ጋር ለማገናኘት እርዳታ መጠየቅ ወይም ሁሉንም በራስዎ ማካሄድ ይችላሉ።

2.1 ኤሌትሪክና ውሃን ስለመቆጠብ

አውስትራሊያ ውስጥ የኤሌትሪክ ሀይልንና ውሀን ዋጋ በጣም ውድ ሊሆን ይችላል።

ለመሰረታዊ አገልግሎት ፍጆታ ክፍያዎች የሚሆን ገንዘብ ማስቀመጥዎ ለማረጋገጥ፤ የሚጠቀሙትን ኤሌትሪክ ሀይልና ውሀ መቀነስ እንዳለብዎ ያስታውሱ።

ይህንን ማድረግ የሚችሉት :

- መሳሪያዎችን በማይጠቀሙበት ጊዜ ማጥፋት (ተለቪዥንና ኮምፑውተሮች)
- ከክፍል በሚወጡበት ጊዜ መብራቱን ማጥፋይ
- የማሞቂያና ኤር ኮንዲሽነር አጠቃቀም መቀነስ
- ለአጭር ጊዜ ገላን መታጠብ

ስለ ኤሌትሪክ ሀይልና ውሀ ፍጆታ መቀነስ በተመለከተ የበለጠ መረጃ በኢንተርኔት ሊገኝ ይችላል።

2.2 በየቤቱ በር እየሄዱ ሽያጭ የሚያቀርቡ ሰዎች

ሽያጭ የሚያቀርቡ ሰዎች ስለ የርስዎ አገልግሎት፣ የተለቪዥን መስመር ማለት እንደ ፎክስተል/Foxtel ወይም ሌሎች አገልግሎት አቅራቢዎች በተመለከተ ለማነጋገር የርስዎን በር ሊያንኳኩ ይችላሉ። አንዳንድ ጊዜ ስለ የአገልግሎት አቅራቢ ድርጅቶችን፣ ኤሌትሪክና ጋዝ ስለመቀየር ያነጋግራሉ።

ሙሉ በሙሉ በሚገባ ሳይረዳዎት ምንም እንዳይፈርሙ። የአገልጎት አቅራቢ ድርጅቶችን እንዲቀይሩ ሽያጭ የሚያካሂዱ ሰዎች የተለያየ ተክኒክ ዘዴ ሊጠቀሙ ይችላሉ። እነሱ በሚያቀርቡት ላይ ደስተኛ ካልሆኑና ካልተረዳዎት፤ ታዲያ ፍላጎት የለኝም የሚል ምላሽ መስጠት ይችላሉ።

ሽያጭ የሚያካሂዱ ሰዎች ብዙጊዜ የቤት ስልክ በመጠቀም ይህንን ተክኒክ ዘዴ በተሌፎን ጌሮም ይጥቀሙሉ። በንግገር ሁኔታው ላይ ጥርጣሬ ካሳደረብዎት አወ/yes የሚል ቃል አለመናገር፤ ይሁን እንጂ አወ/yes በማለትዎ ለኮንትራቱ እንደተቀበሉት ይቆጠራል። ከዚህ ባሻገር አስተርጓሚ እንዲቀርብ መጠየቅ እንዳለብዎ ማስታወስ።

2.3 ከጋዝ፣ ውሀና ኤሌትሪክ በተዛመደ በአስቸኳይ እርዳታ ለማግኘት ስልክ መደወል

ከጋዝ፣ ውሀና ኤሌትሪክ በተዛመደ (ለምሳሌ፥ በውሀ ቧንቧ ሲንክ ሳህን ስር ፍንዳታ፣ ጋዝ ከሸተትዎ ወይም የኤሌትሪክ ሀይል ከቆመ) አስቸኳይ እርዳታ ካስፈለግዎ በፍጥነት ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ማነጋገር አለብዎት። ድንገተኛ ለሆነ ችግር የጥገና ሥራ በፍጥነት መካየድ ያስፈልጋል።

ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ማነጋገር ካልቻሉ በድንገተኛ ችግር ጊዜ መጥተው ማየት ለሚችሉ የንብረት ተወካይ/ባለንብረት የሥራ ኮንትራት ለሚወስዱ ማነጋገር ይችላሉ።

ባለንብረቱ ስለማስጠገኑ እርግጠኛ ለመሆን ለቪክቶሪያ ተከራይ ማሕበር ወይም ለቪክቶሪያ ተጠቃሚ ጉዳይ (CAV) ማነጋገር ይጭላሉ። ያስተውሉ፥ የጋዝ፣ ውሀና ኤሌትሪክ ብልሽት ጥገና ማቀናጀት የንብረት ተወካይ/ባለንብረት ህጋዊ ግዴታ ስላለበት ያለማቋረጥ ለማነጋገር መሞከር ነው።

አስቸኳይ የሆነ የጥገና ሥራ የንብረት ተወካይ/ባለንብረት ሀላፊነት ሲሆን 'በንብረት ጥገና እና እንክብካቤ' በሚለው ገጽ 9 ላይ ማየት። ይሁን እንጂ በንብረቱ ላይ ጉዳት ብልሽት ካደረሱ ለማሰሪያ የሚሆነውን ወጪ እንዲከፍሉ ባለንብረቱ ሊጠይቅዎ ይችላል።

3. የንብረት አከራይ ወኪል/ባለንብረት ወደ ንብረቱ ውስጥ መግባትና ግላዊነት

የንብረት አከራይ ወኪል/ባለንብረት ወይም ለነሱ የሚወክሉ ሰዎች (ለምሳሌ፡ የንግድ ሰዎች) በዚህ በሚከተሉት አንደኛው ምክንያት ወደ ንብረቱ ለመግባት መብታቸው ሲሆን፤ ነገር ግን ቢያንስ ከ24 ሰዓታት በፊት ለመግባት ማስጠንቀቂያ መስጠት አለባቸው :

- በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል መሰረት ወይም ጠቃሚ ህጎችን ዝርዝር በመያዝ ተግባራዊ ስለመሆናቸው ለማጣራት
- የንብረትን ዋጋ ለመገመት
- ንብረቱን ለሚገዙ ወይም ለፋይናንስ አበዳሪ ሰዎች የቤት ንብረቱን ለማሳየት
- ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ ከተሰጠ ወይም ለመልቀቅ ፍላጎት ሲታይ ታዲያ ለወደፊት ተከራይ ቤቱን ለማሳየት ይሆናል። ለወደፊት ተከራዮች የሚሆኑት በቤቱ ሊመጡና ማየት የሚችሉት ከቤት ለመውጣት ከ14 ቀናት በፊት በማስጠንቀቂያ ለተገለጸ ብቻ
- ተከራይ እንደመሆንዎ መጠን ያላሟሉትን ተግባራት በሚገባ መግለጽ፤ ለምሳሌ፡ በንብረት ላይ የጋራ መጠቀሚያ ቦታ ላይ ጉዳት/ብልሽት ከደረሰ ወይም ተገቢ ያልሆነ ድምጽ ጩኸት መፍጠር
- አጠቃላይ የፍተሻ አሰራር በስድስት ወራት ውስጥ ማቀናጀት፤ ነገር ግን ኮንትራት ውሉ እንደጀመረ በሶስት ወራት ውስጥ ሊሆን አይገባም።

ወደ ቤትዎ ለሚገባ ሰው ማንነቱን ማጣራት አለብዎ።

4. የንብረት አያያዝና እንክብካቤ

ተከራይ እንደመሆንዎ መጠን ለንብረቱ አጠቃላይ አያያዝና ጥበቃና እንክብካቤ የርስዎ ሀላፊነት ነው። በዚህ ውስጥ የሚካተት፤ ሳር የአትክልት ቦታን መንከባከብ (እንደ አረምን ማስወገድ) ናቸው።

እንዲሁም የቤቱ ውስጥ ጽዳት የተጠበቀና በጥራት መያዝ ታዲያ ወደ ቤቱ ከመግባትዎ በፊት ከነበረው ጽዳት ጥሩ ወይም ተመሳሳይ ሁኔታ ላይ ስለመሆኑ ማረጋገጥ።

በችግር ጊዜ አስቸኳይ ወይም አስቸኳይ ያልሆነ ሥራ ካለዎት በወቅቱ ለንብረት ትወካይ/ባለንብረት ማሳወቅን ማረጋገጥ።

4.1 የቆሻሻ አሰባሰብ ዘዴ

የሚጣል ቆሻሻ መቀመጥ ያለበት በንብረቱ ላይ ባለ ተገቢ የቆሻሻ ወይም እንደገና መጠቀም ለሚችሉ ማጠራቀሚያ በርሚል ውስጥ መሆን አለበት። የቆሻሻ ማጠራቀሚያ በርሚል ለአጠቃላይ የሚጣል ቆሻሻ ማጠራቀውሚያ ሲሆን የእንደገና መጠቀም ለሚችል ማጠራቀሚያ በርሚል ደግሞ እንደ ጠርሙሶች፣ ጣሳዎች፣ ካርቶኖችና ወረቀት ማጠራቀሚያ ነው።

እነዚህ በርሚሎች በሳምንት አንድ ጊዜ ፊታቸውን ወደ መንገድ ተደርጎ መቀመጥ አለባቸው።

ቆሻሻ የሚሰበሰብበት ቀን መቸ እንደሆነ ለአካባቢ ማዘጋጃ ቤት ወይም ጎረቤቶችን መጠየቅ ይችላሉ።

በበርሚሉ ያለው ቆሻሻ ሲወሰድ እባክዎን በርሚሉን ወደቦታው ይመልሱት።

4.2 ጥገና

በርስዎ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ጊዜ ንብረቱ በጥሩ ሁኔታ መታደስ እንዳለበት ባለንብረቱ ማረጋገጥ አለበት።

AMES Australia

4.2.1 አስቸኳይ ለሆነ ጥገና:

በአስቸኳይ ጥገና እድሳት የሚያስፈልግ ከሆነ ፈጥኖ ለንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ ማሳወቅ። ከሥራ ሰዓት ውጭ ከሆነ በዚህን ጊዜ የሚደውሉበት የስልክ ቁጥር መስጠት አለባቸው (ብዙጊዜ በተከራይና አከራይ ጥራዝ ጽሁፍ ወረቀት ላይ ይገኛል)። ላቀረቡት የአስቸኳይ ጥገና ጥያቄ የንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በ 24 ሰዓት ውስጥ ማሰራት አለባቸው። በአስቸኳይ ጥገና ሥራ የሚካተቱት ከዚህ በርታች ያሉት ሲሆን ነገር ግን በዚህም አይወሰንም:

- የውሀ አገልግሎት ሲፈነዳ
- የሽንት ቤት መዘጋት ወይም ስብራት
- ከባድ የጣራ ማንጠብጠብ
- የጋዝ መተንፈስ
- አደገኛ የኤሌትሪክ ብልሽት
- ጐርፍ ወይም ከፍተኛ በጐርፍ አደጋ ጉዳት
- ከፍተኛ ማእበል ወይም በእሳት አደጋ ጉዳት
- በኤሊቬተር ሊፍት/ደረጃ መውጫ ላይ ከፍተኛ ብልሽት
- ለሙቅ ውሀ፣ ለውሀ፣ ለምግብ ማብሰያ፣ ለማሞቂያና ለልብስ ማጠቢያ የሚያገለግሉ እና በንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ የሚቀርቡ አስፈላጊ መሳሪያዎች ሲቆሙ ወይም ሲሰበሩ
- የጋዝ፣ ኤሌትሪክ ወይም የውሀ አቅርቦት ሲቆም ወይም ሲበላሽ
- በአስቸጋሪ ሲሆን ወይም ደህንነቱ ያልተጠበቀ የሆነ ብልሽት ወይም ጉዳት
- ውሀ በብዛት እንዲባክን አስተዋጽኦ የሚያደርግ የተገጠመ/መገልገያ

ከንብረት ተወካይ/ባለንብረቱ ጋር የተነጋገሩበትን በሪኮርድ መያዝ።

ለአስቸኳይ የጥገና ሥራ፣ ንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በፍጥነት ማሰራት እንዳለበት ማሳወቅ አለበት።

ንብረት ተወካይ/ባለንብረት በተገቢ ምላሽ (በአንድ ቀን ውስጥ) ካልሰጠ ማድረግ የሚችሉት;

1. ባለንብረቱ እንዲያሳድስ ትእዛዝ በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) እንዲሰጠው ማመልከቻ ማስገባት። ላቀረቡት የአስቸኳይ ጥገና ሥራ ማመልከቻ ልዩ ፍርድ ቤቱ በሁለት የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን ችሎት ፍርድ ያቀርበዋል።
2. ለተበላሸው ጉዳት በራስዎ ለማስጠገን እስከ $1800 ዶላር ወጪ ይፈቅዳል። ስለዚህ ገንዘቡ እንዲመለስልዎት 'ለአከራይዎ ባለንብረት ማሳወቂያ ጽሁፍ' ከገንዘብ ደረሰኝ ጋር አድርገው መላክ። ንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ይህንን ገንዘብ በ14 ቀናት ውስጥ ካልመለስልዎት ማመልከቻ ለቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (VCAT) ማስገባት።

4.2.2 አስቸኳይ ላልሆነ ጥገና

ከዚህ በላይ ባለው የአስቸኳይ ጥገና ያልተመዘገቡ ሥራዎች እንደ አስቸኳይ ያልሆነ የእድሳት ሥራዎች አይቆጠሩም። በመኖሪያ ቤትዎ አስቸኳይ ያልሆነ ሥራ ከተፈለገ የጥገና ዝርዝር ጥያቄን ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ መላክ ታዲያ በ14 ቀናት ውስጥ ማሰራት አለባቸው። ሊሰራ የሚጠበቀው ማንኛውም አስቸኳይ ያልሆነ ሥራ ከመጀመሩ በፊት ለንብረት ተወካይ/ባለንብረት በጽሁፍ አድርጎ ማሳሰቢያ መስጠት ያስፈልጋል።

በርስዎ እና በእንግዶችዎ በኩል የንብረት ብልሽት ጉዳት ከደረሰ ለማስጠገኛ ሥራ የሚሆን ወጪ በራስዎ ይሸፍኑታል። ከሚሰራው ባለሙያ ጋር ለመነጋገር እምነት ካለዎት በራስዎ ማቀናጀት ሲችሉ ወይም ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በማሳወቅ ለጥገና ሥራውና የመክፈያ ወረቀት ሊያቀናጅልዎት ይችላሉ።

ለማስጠገኛ የሚሆን ገንዘብ በምንም መልኩ ከቤት ኪራይ ገንዘብ መስጠት የለበትም። የቤት ኪራይ ክፍያዎ በ14 ቀናት ጊዜ ገደብ ከዘገየ ታዲያ በ14 ቀናት ከቤት ማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ በንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በኩል ሊሰጥዎ ይችላል።

AMES Australia

4.3 የጭስ ማስጠንቀቂያ ጥገና እና ፍተሻ ስለማካሄድ

በሚኖሩበት ቤት የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያ በባለንብረቱ እንዲገጠም በህግ ይጠየቅበታል።

የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያ ባትሪ መቀየር የርስዎ ሃላፊነት ነው። በተጨማሪም ለመሳሪያው ጽዳት መጠበቅ እና ምርመራ ማካሄድ የርስዎ ሃላፊነት ነው። ባትሪውን በየ12 ወራት መለወጥ አለብዎት።

የባትሪ ሀይል ካለቀ በጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያው ከፍተኛ ድምጽ ይወጣል።

ያስተውሉ፡ በሆነ መልኩ የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያን ማቆም፣ እንዲወጣ ማድረግ ወይም መሳሪያውን መነካካት የለብዎም!

አስቸኳይ ላልሆኑ ሥራዎች ማለት ምግብ ሲሰራ የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያን ማቆም እና በመክፈት ጥሩ የአየር እንቅስቃሴ እንዳለ ለማረጋገጥ መሞከር ስለዚህ ድንገተኛ ባልሆነ ጊዜ ላይ የጭስ ማስጠንቀቂያ መሳሪያን ሊዘጋ የሚችል ጭስ/እንፋሎት አይኖርም።

AMES Australia

5. ንብረትን ስለመልቀቅ - ከቤቱ መውጣ

የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ሲያካሂዱ በኮንትራቱ ላይ የሚቆዩበትን ጊዜ ከንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ጋር ቃል እንደገቡ ነው። ከቤት የመውጣት ምክንያት በአብዛኛው ከዚህ በታች ባሉት በአንዱ ይሆናል:

1. እርስዎ ማስጠንቀቂያ በመስጠት
2. የርስዎ ኮንትራት ውል ጊዜ ሲያልቅና ቤቱን ለመልቀቅ ሲፈልጉ;
3. ቤቱን እንዲለቁ ባለንብረቱ ማስጠንቀቂያ ሲያቀርብልዎት;
4. የኮንትራት ውሉ ጊዜ ከማለቁ በፊት ያለዎትን የስምምነት ውል ማፍረስ ከፈለጉ;
5. ከቤት ማፈናቀል መባረር

በጥሩ ሁኔታ ወደ ቤቱ እንደገቡት ታዲያ ቤቱን ሲለቁ በጥሩ ሁኔታ እንደነበረው ማድረግ ሲያስፈልግ ይህም ያስቀመጡት ማስያዣ ገንዘብ በሙሉ እንዲመለስልዎ፤ ያለዎትን እቃዎችና ቆሻሻ በሙሉ አጽድቶ መውጣት እንዲሁም ያልተከፈለ የቤት ኪራይን ማጠናቀቅ ነው።

5.1 ተከራዩ ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ ስለመስጠት

የርስዎ ኮንትራት ውል ሲያበቃ ታዲያ ከቤቱ ለመልቀቅ የሚፈልጉ ከሆነ የ28 ቀናት የመልቀቂያ ጽሁፋዊ ማስጠንቀቂያ ለርስዎ ንብረት ተወካይ/ባለንብረት መስጠት ያስፈልጋል።

ያስተውሉ፤ የርስዎ ኮንትራት ካለቀ ወይም ጊዜው ካለፈበት በየወሩ የሚካሄድ ኮንትራት ውል ኮንትራት ('ጊዜያዊ የኮንትራት ውል' የሚለውን በማየት) ታዲያ በንብረቱ ላይ ለመቆየት ከፈለጉ ከ28 ቀናት በፊት ጽሁፋዊ ማስጠንቀቂያ ለርስዎ ንብረት ተወካይ/ባለንብረት መስጠት ያስፈልጋል።

5.2 ንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ከቤት የማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ

የርስዎ ንብረት ተወካይ/ባለንብረት የተወሰነው ኮንትራት ጊዜ ሲያልቅ ማስቆም ከፈለገ፤ በርስዎ ቤት አድራሻ በተመዘገበ ፖስታ ተደርጎ በጽሁፍ 'የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ' ይላክልዎታል።

በባለንብረቱ የሚሰጠው ማስጠንቀቂያ ጊዜ ገደብ እንደ የማስወጫ እርምጃው ዓይነት ሲለያይ፤ በበለጠ መረጃ ለማግኘት በቪክቶሪያ ተጠቃሚ ጉዳይ (CAV) ድረገጽ ላይ ይገኛል።

ከቤት በመባረር የመልቀቅ ችግር ካጋጠምዎት በልዩ ፍርድ ቤት/CAV እንዲሁም በቪክቶሪያ ተከራዮች ማሕበር በኩል ድጋፍና ምክር ማግኘት ይችላሉ።

5.3 ኮንትራቱን በማፍረስ ስለማቋረጥ (በስምምነት ማቆም)

ኮንትራቱን ማፍረስ ማለት የርስዎ የኮንትራት ውል ጊዜ ከማለቁ በፊት ከተከራዩበት ቤት ለመልቀቅ ሲፈልጉ ነው። የተወሰነው ኮንትራት ውል ጊዜ ከማለቁ በፊት በሚወጡበት ጊዜ ከዚህ በታች ላሉት የክፍያ ወጪዎችን በተዛመደ ያካትታል:

- አዲስ ተከራይ እስከሚገኝ ድረስ ወይም የተወሰነው የኮንትራት ውል ጊዜ እስኪያልቅ ድረስ፤ ቀድሞ እስከደረሰው ጊዜ የቤት ኪራይ ይከፍላሉ፤ እንዲሁም
- ተወካዩ ለማስታወቂያ ላወጣው ክፍያ እና እንደገና ለማከራየት ክፍያ (በአብዛኛው ለ 1 ወይም 2 ሳምንታት የቤት ኪራይ የሚሆን) መክፈል አለብዎት።

የኮንትራት ውል ማፍረስ በርስዎ ያለን የተከራይነት ታሪክ ሊያበላሸው ይችላል።

የኮንትራት ውልዎ እስኪያልቅ ድረስ የቤት ኪራዩን መክፈል አለብዎት። ይህንን አለመከተል የርስዎን ኮንትራት ስምምነት ውል እንደመጣስ ይሆናል። ይህን አስመልክቶ ለባለንብረቱ የገንዘብ ካሳ እንዲያገኝ ልዩ ፍርድ ቤት/ VCAT ይፈቅድለታል።

AMES Australia

5.4 ቤት በሚለቁበት ጊዜ ማስታወስ የሚገባ ጠቃሚ ነገሮች

ቤት በሚለቀቅበት መደረግ ካለባቸው ጥቂቶች ነገሮች ከዚህ በታች ተዘርዝሯል:

☐	ቤቱን ለመልቀቅ ሲፈልጉ ከመውጣትዎ በፊት ቢያንስ 28 ቀናት ሲቀረው ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ በጽሁፋዊ ማስጠንቀቂታ አድርገው ማሳወቅ አለብዎ።
☐	በቤትዎ ላለው መሰረታዊ አገልግሎቶች በሙሉ ማለት ጋዝ፣ ኤሌትሪክ፣ ስልክ፣ ኢንተርኔት፣ ወ.ዘ.ተ. ማስቆረጥ ወይም ወደሌላ አድራሻ ማስተላለፍ አለብዎ።
☐	እቃዎችን በሙሉ ቆሻሻን ያካተተ ከንብረቱ ማስወጣት
☐	የንብረቱን ውስጥና ደጁን ማጽዳት (ባለሙያ የጽዳት ሠራተኞች ካቀናጁ የከፈሉበትን ደርሰኝ ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ማቅረብ)
☐	ምንጣፍ በእንፋሎት ጽዳት ለታጠበበት ደርሰኝ ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ መስጠት
☐	ከቤቱ በሚወጡበት ቀን ቁልፎችን ለንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ መመለስ
☐	የመጨረሻውን የንብረት ፍተሻ እንዲደረግ ከንብረት ተወካዩ/ባለንብረቱ ጋር ቀጠሮ ማቀናጀት ከዚያም ለማስያዣ ገንዘብዎ የማስመለሻ ጥያቄ ቅጽ ላይ መፈረም
☐	እስከ መጨረሻው ቀን የቤት ኪራይ ስለመክፈልና ያልተከፈለ መጠን ላለመኖሩ በማረጋገጥ ታዲያ በቀጥታ ለሚከፈል ወይም የነበረን የቤት ኪራይ አከፋፈል ዘዴዎችን መሰረዝ
☐	አዲስ አድራሻዎን ለጠቃሚ የሆነ አገልግሎት አቅራቢዎች ስለመናገር ማረጋገጥ (እንደ ቪክሮድ/VicRoads, መዲኬር/Medicare: ትምህርት ቤቶችና አገልግሎት አቅራቢዎች)

AMES Australia

ለድንገተኛ ችግር አገልግሎቶችና ምላሽ መስጠት

ለህይወት የሚያስፈራ ድንገተኛ ችግር ካጋጠምዎት በስልክ 000 መደወል አለብዎ። በድንገተኛ ችግር ሁኔታ ላይ የስልክ አገልግሎቶች ‘ለድንገተኛ ችግር እርዳታ – ለፖሊስ፣ ለእሳት ወይም ለአንቡላንስ?’ እርዳታ በመጠየቅ መልስ ስለሚሰጡ ታዲያ በሚፈልጉት አካባቢና አገልግሎት ምላሽ መስጠት አለብዎ።

በድንገተኛ ችግር ጊዜ ብቻ በስልክ 000 መደወል። ይህ ችግር በድንገት የመጣ ወይም በቅርብ ጊዜ ውስጥ የተፈጠረ አደጋ (እንደ እሳት፣ ወንጀል ወይም ከባድ የጤና ችግር) ሊሆን ስለሚችል ታዲያ በግለሰባት ህይወት የሚያስፈራ ወይም በንብረት ላይ ጉዳትና ችግር የሚፈጥር ከሆነ ነው።

ድንገተኛ ችግር ካልሆነ በስልክ 000 መደወል የለብዎም። አጠቃላይ የሆነ ጥያቄ ካለዎት፤ እባክዎ በአካባቢ ላለ ፖሊስ ጣቢያ ወይም ሆስፒታል ስልክ ቁጥር ፈልገ መደወል።

ይህ ድንገተኛ ችግር በአስቸኳይ ጥገና ከሚያስፈልገው የንብረት ብልሽት ጋር የተዛመደ ከሆነ፤ እባክዎ ከዚህ በላይ ያለን ስለ አስቸኳይ ጥገና/ urgent repairs,4.2.1 የሚለውን ማየት)።

ለማነጋገር ጠቃሚ የሆኑ

ለድንገተኛ ችግር፣ ለፖሊስ፣ ለእሳት፣ ለአምቡላንስ	**000**
በቪክቶሪያ ተጠቃሚ ጉዳይ/ Consumer Affairs Victoria	www.consumer.vic.gov.au የእርዳታ መስመር፡ 1300 55 81 81
ሌሎች የመገልገያ ምንጮች	የታላቅ ከተማ እሳት ብርጌርድ/Metropolitan Fire Brigade – ለእሳት የተዘጋጀ እና ለጭስ ማስጠንቀቂያ http://www.mfb.vic.gov.au/ ቀልጣፋ ገንዘብ – ለባጀትና ቁጠባ ከመሳሪያ ጋር www.moneysmart.gov.au

AMES Australia

የተከራይና አከራይ ስልጠና ዝርዝር ማጣሪያ

የደንበኛ ስም	የጉዳይ መለያ/Case ID	ፊርማ

የተጠናቀቀ	በተከራይና አከራይ ጽሁፋዊ መረጃ ጥራዝ ውስጥ የተገለጹ ነገሮችና የተላኩ
☐	**ድንገተኛ ችግሮች:** - በስልክ ቁጥር 000 (ፖሊስ፣ እሳት፣ አምቡላንስ) ለመደወል (ለድንገተኛ ችግር ምላሽ ለማግኘት ገጽ 14) - ለጭስ ማስጠንቀቂያ (መርህ ግብር ለ: 4.3, ገጽ 11)
☐	**ስለቤት ኪራይ መረዳትና የቤት ኪራይ መክፈል** - በብወርሒ ክንደይ ከምዝኾነ ምፍላጥ (መርህ ግብር ሀ: 5.2, ገጽ 5) - በወቅቱ የቤት ኪራይን መክፈል (መርህ ግብር ሀ: 5.3, ገጽ 6)
☐	**ስለማስያዣ ገንዘብ መረዳት** - ለማስያዣ ገንዘብ ማስቀመጥ (መርህ ግብር ሀ: 5.1, ገጽ 5) - መተሓጃ ገንዘብ መሊስኻ ምርካብ (መርህ ግብር ለ: 1.1 እና 1.3, ገጽ 7) - ካብገዛ ክይወጸ ዝተገድፈ። ኣብ ኩንትራት ውዕል ግዘን መጨረስታ በቲ ንብረት ጉድዓት ክውገድ ምግባር (መርህ ግብር ለ: 5, ገጽ 12)
☐	**የተከራይና አከራይ ስምምነት ወይም ኮንትራት ውል** - ኮንትራቱ የሚቆይበት ጊዜ (ለ 6 ወይም 12 ወራት ስምምነት) (መርህ ግብር ሀ: 4, ገጽ 4) - በቲ ኩንትራት ውዕል ምፍራስ ንዝመጽእ ኩነታ ምውጋድ (መርህ ግብር ለ: 5.3 ገጽ 12)
☐	**የተከራይ ሀላፊነት** - ለምሳሌ፥ የተከራዩን ንብረት ለማየትና ፍተሻ የንብረት ተወካዩ መቼ እና እንዴት ማካሄድ እንዳለበት - ንብረትን ስለማጽዳትና ስለመጠገን (መርህ ግብር ለ: 4, ገጽ 9) - የቆሻሻ አሰባሰብ ዘዴዎች (መርህ ግብር ለ: 4.1, ገጽ 9)
☐	**ባጀትና መሰረታዊ አገልግሎቶች** - የፍጆታ መጠየቂያዎን፣ በአካውንት በቀጥታ ክፍያዎችን፣ በቼክ፣ በአካል ወ.ዘ.ተ. እንዴት አድርጎ መክፈል እንደሚቻል (መርህ ግብር ሀ: 2, ገጽ 3) - የኤሌትሪክ ሀይልንና ውሀን እንዴት መቆጠብ እንደሚቻል (መርህ ግብር ለ: 2.1, ገጽ 8) - ከአንዱ ቤት ወደሌላው እየሄዱ ሽያጭ ከሚያቀርቡ ሰዎች ጋር መደራደር (መርህ ግብር ለ: 2.2 ገጽ 8) - ለመሰረታዊ አገልግሎት አቅራቢዎች ማነጋገር (ጋዝ፣ ውሀ፣ ኤሌትሪክ) (መርህ ግብር ለ: 2.3, ገጽ 8)
☐	**ጥገና** - አስቸኳይና አስቸኳይ ላልሆነ የጥገና አሰራር ሂደት መረዳት (መርህ ግብር ለ: 4, ገጽ 10) - የጭስ ማስጠንቀቂያ – እንክብካቤና ባትሪን መቀየር (መርህ ግብር ለ: 4.3, ገጽ 11)
☐	**ከንብረት ስለመልቀቅ** - ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ (መርህ ግብር ለ: 5, ገጽ 12) - የኮንትራት ውሉ ስለማለቅ (መርህ ግብር ለ: 5, ገጽ 12)

AMES Australia