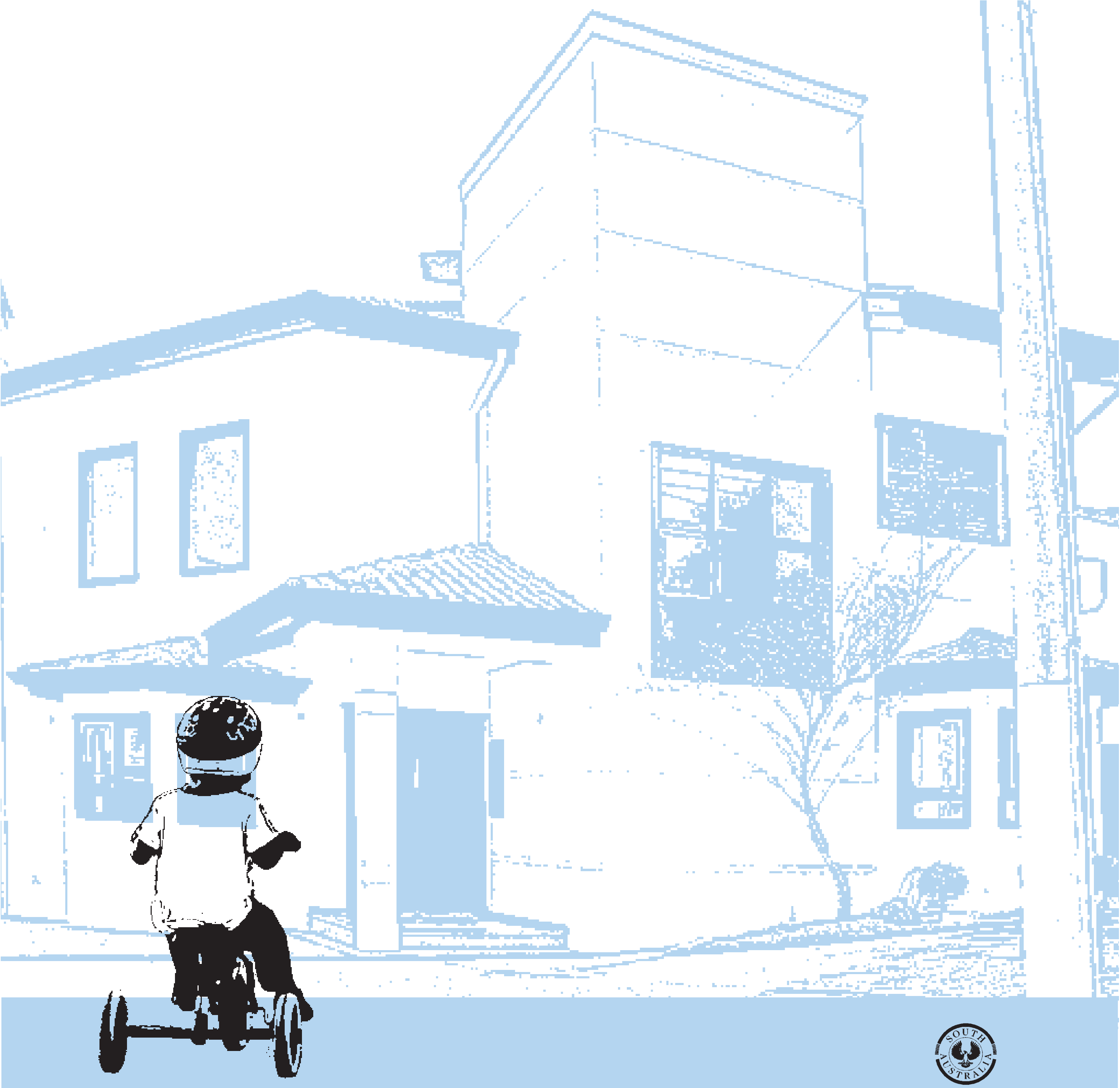
Tigrigna

ንመንበሪ ገዛ ምዕዳግ ወይኻዓ ንምሻጥ
Buying or selling a house



Government of South Australia

Office of Consumer and Business Affairs

ንመንበሪ ገዛ ምዕዳግ ወይኻዓ ንምሻጥ

ንመንበሪ ገዛ ምዕዳግ

ናይ መንበሪ ገዛ ምዕዳግ ንብዙሕ ሰባት ከቢድ ጸገም ከምዝኾነ እዩ። ቅድም ኢልካ ክንደየናይ ከምዘደሊኻ ትገብሮ ምጽዓርን ብዘለኩም ዓቕሚ ፋይናንስ ምሕላው ዕድል ይውስኖ እዩ።

መንበሪ ገዛ ክትገዘ እንከሎ ሓገዝ ምሕታት ስለዙይ በዙይ ዝስዕብ ምፍላጥ ትኽእሉ:

- ንናትኩም መሰላት ብግቡዕ ምርዳእ
- ምስ ንብረት ተወከልቲ፣ ፋይናንስ ተቋማትን ንብረት ዋንነት ዘማሓላልፉ ሰባት ውዕሊ ክትገብርን ምስካል ኦት ክተወዳድር
- ንምይይጥ ምድላው
- ርግጸኛ ንዘይኾንኩሞ ምሕታት
- ቕድሚ ምፍራምኩም ንቲ ጽሑፍ ኩሉ ምንባብን

ሓድ ንገር ንምውሳን ዘይምችኣል እዩ።

ቦታ ሰፈር

ንመንበሪ ገዛ ምዕዳግ ንዝደሌኹሞ ከባቢታት ዝርዝር ምድላው። በቲ ሰፈር ዘሎ ናይ ሕዝቢ መገልገሊታት ኣብ ግምት ምእታው እዙ'ድማ ከም ሹቓት፣ ቤት ትምህርቲ፣ ናይ ሕዝቢ መጉዓዚያ፣ መናፈሲ ቦታ፣ ሕጻን ምክንኻን መውሃቢ ወይኻዓ ናይ መዘናግዒ ማእከላት እዮም። በቲ ዞባዊ ንዘለው ደንቢታት መረዳእታ ንከባቢኹን ቤት ምኽሪ ብምሕታት ምፍላጥ እዩ።

ንናይቲ ገዛ ከምዝደሌኹሞ ዓይነት ኣቐማምጣን ቕየሳ ከምዘለዎ ብዝበለጸ ንምፍላጥ ብዙሕ ገዛውቲ ኬድካ ምርኣይን ምፍታሽ ይኸውን።

ብዛዕባ እዙይ ዝስዕብ ምሕሳብ:

- ዩኒት፣ ታውንሃውስ፣ ኣፓርትመንት ወይኻዓ ገዛ ትደልዩ እንተኾንኩም
- ናይ መደቀሲ ክፍሊታት ዘጠቓሌ ክንደይ ክፍሊታት ዘለዎ ከምዝደሌኹም
- ምስቲ ግዘ ክንደየናይ ድሌትኩም ከምዝቕየር
- ናይ ኣትኽልት ቦታ እንተደሊኹም ወይኻዓ ክንደየና ገፊሕ ከምዝደሌኹም
- ሓዱሽ ወይ ዓረጊት ገዛ እንተደሌኹም
- ነቲ ገዛ ንምሕዳስ ዕላማ እንተሃልይኩም ንዘድሊ ወጪታት ኣብ ግምት ውሽጢ መታው
- ንምሕዳስ ወይኻዓ ንምግፋሕ ኣብ ቤት ምኽሪ ንዘሎ ደንቢታት ከምኡ'ውን
- ብካእባቢ ንዝዳለው ናይ ቤት ምኽሪ ኣገልግሎታት ኣብግምት ውሽጢ መታው ይኸውን።

ነቲ መንበር ገዛን ዋጋ ምግማት ንምኽኣል ብዝብል ናይ መረዳእታ መውሃቢ ምልክታ ዝኸውን መምርሒ ብናይ ንብረት ተወካላይ ኣቢሉ ክውሃብ ከምዘለዎን እሞ ብዛዕባ እቲይ ገዛ ዋጋ፣ ድሕንነትን ሕጉስ ንምኳን መበገሲ ሓሳብ ከምዝህብ እዩ። በቲ ሕንጻ ክነብር ንዝኽእል ኣስበስቶስ፣ በምክንያት ፍልሖ ባልዕ ናይ ቅርጺ ኣቐማምጣ ጸገማት ወይኻዓ ዝጠልቐየ ጨው፣ ካብ ሕጊ ወጻኢ ዝተሰርሓ ሕንጻ፣ ዝር ኣይ ናይ ሙዚቓ ምድላው ቦታ፣ በቲ ንብረት ርስሓት መዐቀቢ ገንኢን ካልኦት እንተሃልይዎ ክተጻርይ ይግባእ እዩ። ብተወሳኺ'ድማ ኣብ መረዳእታ መውሃቢ ምልክታ ከም ብቑዕ ዝኾነ ናይ ኤሌትሪክ ምንጭ ሓይል፣ ናይ ማይ ውህብቶን ምንጪ መማረጺታት ከምኡ'ውን ብዘይ ሕጊ ብተወሳኺ ዝተሰርሑ ወይ ዝተለወጡ ነገራት ክነብሩ ንምኻሎም ይሕብር እዩ።

ንመጀመርታ ገዛ ዝዕድግ ዝውሃቦ ገንዘብ

ንመጀመርታ ዋና ገዛ ዓዳጊ ክትኸውን ዝውሃብ ገንዘብ ንምርካብ ዝፍቐደልኩም ክሳብ $11,000 ዶላር ብቐደምትነት ንዝትዕድግዎ ገዛ ይውሃብ - እዙ'ድማ ኣብ ሙሉእ ሳውዝ ኣውስትራሊያ ዝርከብን እሞ ንናይ ከባቢኹም ፕላኒንግ/ንድፊ ደረጃ ዘማልኣ መንበሪ ገዛ፣ ፍላት፣ ዩኒት፣ ታውንሃውስ ወይኻዓ ኣፓርትመንት ክኸውን ይኽእል። እቲ ገንዘቡ ንዝነበረ ገዛ መሓደሲ ወይ ጥራሕ መሬት ንምዕዳግ ኣይውሃብን እዩ።

እቲ ማመልከቻ ብናይ Revenue SA ኣቢሉ ይኣትው (www.revenuesa.sa.gov.au)

ብዛዕባ ልቓሕ
ናይ ሓደ ገዛ ዋና ንምኳን ብቐደምትነ ባጀት ምድላው እዩ - ክንደይ ከምዘድልየኩምን ኣበይን ክንደይ ክተድሕን ከምትኽእል ክትሓስብዎ ይግባእ። ናይ ገንዘብ ኣጠፋፍኣ ዘለኩም ባሕሪ ኣጸቢቑ ብምፍላጥ እሞ ክንደይ ንምልቓሕ ከምዝኽኣልን ክንደየናይ ምኽፋል ከምትኽእሉ ምሕሳብን ምውሳን እዩ። ዋላ እኳዕ ገዛ ንምግዛእ ብዙሕ ምክንያት እንተሃለወ'እውን የግዳስ ንምዕዳግ ዓቕሚ ክህልወኩም ጥራይ እንተኾነ ዝሓሸ እዩ።

ብዙሕ መትሓዚ ገንዘብ ክተቅምጥ እንክሎ ዝሓሸ ይኸውን። ካብቲ ንብረቲ መሸጢ ዋጋ ካብ 80% ንላዕሊ ልቓሕ እንተኾይኑ ምናልባሽ ንናይ ሞርጌጅ/ልቓሕ ውሕስና ኢንሹራንስ ምኽፋይ ከምዘድልየኩም እዩ።

ብልቓሕ ንምግዛእ ኣደላልዩ። ኲልግዘ ብዛዕባ ዋጋን ክፍሊት ሕቶታት ብምድላው እሞ በቱይ ኮንትራት ውሸጢ ንዝተጽሓፈ፣ ብጥራዝ ወረቐቲን ፋምፍለት ንዘሎ መረዳእታ ንምርዳእን ንምፍላጥ ሓገዝ ንምርካብኩም ምርግጋጽ እዩ። መብዛሕትኡ ዘልቕሑ ኣካላት ዌብሳይት ስለዘለዎም እሞ ንናይ ልቓሕ ስሌት ምሳሌታት ብምሃብ የዳልው — እሞ ካብዞም ሓበሬታ ተበጊስካ ንናይ ወለድ መጠን ምውሳኽ ክንደየናይ ጸገም ከምዘለዎ ንምውሳን ይሕግዝ እዩ። እቲ ወለድ ብዘይለዋወጥ ወይኻእ በብወርሂ ክፍሊት ንምእታው ከምዝደሌኩም ምውሳን።   ካብዚ ወጻኢ ተወሳኺ ክፍሊት ምሃብ ንምኽኣል ኣጻርዩ።

ገዛ ንምዕዳግ ንድፌ ክተውጽእ እንክሎ ንዝኾነ ተወሳኺ ወጪታት በቲ ክጠቓለል ኣለዎ። ንቶም ዘልቑሖ ክፍሊት፣ ንመርመሪ መፈተሺ ወጻኢን፣ ንግብሪ ቴምብር፣ ንኢንሹራንስ፣ ንሕጋዊ ኣካይዳ ክፍሊት፣ ንገዛ መቐየሪ ወጪታትን፣ ክፍያዎች፣ ብማሕበር ንምድርጃው ዝኽፈል ወጪታትን ንቤት ምኽሪ ግብሪ ንዘይተኽፍለ ክፍሊት ምስናይ እቱይ ሓዱሽ ገዛ ዋጋ ብሓባር ኾይኑ ብዙሕ ሺሓት ክውስኽ ከምዝኽእል እዩ። ነቲ ገዛ ንምሕዳስ ወይኻዓ ክተማሓይሽ እንተደሊኻ ተወሳኺ ገንዘብ ከድልየኩም ይኽእል።

ትኽክለኛ ዝኾነ ልቓሕ ንምርካብ ናይ ሞርጌጅ ልቓሕ ደላላ ክሕግዘኩም ይኽእል፣ ይኹን'ምበር ነዞም ደላላ ንምጥቓም ብድሌት እምበር ግዴታ የብሉን። ዋላ እኳዕ ደላላ ተጠቂምካ ነቲ ልቓሕ ትኽክለኛ ንምኳኑ ንምርግጋጽ ብባዕልኹም ሓደሓደ ምድላው ምግባር ዝበለጸ እዩ። ኲልግዘ እቶም ደላላ ብባዕሎም እምነት ስለዘይብሎምን ካብ ዘልቕሕ ኮሚሽን ክፍሊት ክረክቡ ስለዝኽእሉ— እሞ ነቲ ዝህብዎ ሓበሬታ ንጹር ምእንታን ክገብርዎ ምሕታትን ኣብዝኾነ ጽሑፍ ወረቐት ቅድሚ ምፍራምኩም ብዛዕባ እቲ ልቓሕ ንዝተውሃበ ሓበሬታ ኲልግዘ ብጥንቓቐ ምንባብ የድሊ እዩ።

ንምሻጥ ምይይጥ ምግባር

በቲ ዝተመያየጥካሉ ዋጋ ምሻጥ
ነቲ ገዛ መሸጢ ዋጋ ክቐርብ ይኽእል ወይኻዓ ኣብ ሞንጎ ዝተወሰነ ዋጋ ውሸጢ ክኸውን ይኽእል። በቲ ዘጫርት (ሺያጢ) ኣቢሉ ናይቲ ዋጋ ተመን ዕዳጋ ዝተለምደ ኣሠራርሓ ይኸውን፣ ከምኡ'ውን በቲ ዝተሰማማዓኻዮ ዋጋ ዕዳጋ ክሳብ ዝበጽሕ በቲ ወኪል ኣቢልካ ምስዓቶም ምምይያጥ እዩ። እቱይ ንብረት የውጽእ እዩ ኢልካ ብዝኣመንካሉ ዋጋ መሰረት በቲ ወሊል ኣቢሉ ትኽክለኛ ዋጋ ምሃብ ይኻኣል። ብሓደሓደ ኩነታት ተበጊስካ ነቲ ዋጋ ምሃብ ይኻኣል፣ እዙይ ማለት ከምናይ ፋይናንስ ምርካብ ወይካዓ ናይ ሕንጻ መርመራ ንምፍታሽ ኣብ ግምት ውሸጢ ምእታው እዩ።

በቲ መሸጣ እዋን በቲ ገዛ ዝተገጠመ ኣቕሑት ስለዝጠቓለል እሞ በቲ ኮንትራት ውዕሊ ውሸጢ ክምዝተመዝገበ ምርግጋጽ የድሊ።

ብጨረታ ምሻጥ
ብፍላይ ናይ ገዛኢ ሕቶታት ክበዝሕ እንክሎ ብዙሕ ንብረታት ብጨረታ ከምዝሸየጡ እዮም። ነቲ ንምረት ንምውሳድ ድልዊ ንምኳኖም ንምፍላጥ እቲ ሸያጢ ነጋዳይ ዝተወሰነ ዋጋ ክፍሊት ክተቅምጥ ይውስን እዩ። እሞ እቱይ ዝተቐመጠ ዋጋ ክፍሊት ንዓኹም ኾነ ንኻልኦት ዝጫረቱ ሰባት ኣይንገርን እዩ። ብሓሶት ይምሰል ምጭራት (ናይ ሓሶት ምጭራት ማለት እቶም ዝጫረቱ ዘቕረብዎ ዋጋ ክፍሊት ንላዕሊ ንምግባር) ክኸውን እንተሎ ብእዋን ሕጂ ኣብ ሳውዝ ኣውስትራሊያ ውሸጢ ከም ሕጋዊ ዘይኾነ ሥራሕ እዩ።

በቲ እዋን ጨረታ ንብረት ንምግዛእ ተስፋ ትገብር እንተኾይንካ፣ እሞ ከም ዝጫረት ሰብ በቲ ግቡዕ ቕጥዒ ብምማላእ ክትምዝገብ ይግባእ። ንክትምዝገብ ናይ መታወቂያ ማስረጃ ክተቕርብ ይግባእ።
ብመጨረስታ እቶም ዝጫረቱ ነቲ ዋጋ ብምውሳን ንናይ ዋጋ ንብረት ንምክፋል ድልዊ ምዃን ኣለዎም። እሞ በቲ ጨረታ ዝተትሓዘ ዋጋ ዘየማልእ እንተኾይኑ በቲ ሽያጢ ነጋዳይ ነቲ ገዛ ንዘይምሻጥ ምውሳን ይኽእል እዩ። ብድሕሪኡ እቲ ሽያጢ ነጋዳይ ምስዝጫረቱ ሰባት ንምምይያጥ ይውስን ወይኻዓ ነቲ ገዛ ግልጺ ብዝኾነ ዕዳጋ ንምሻጥ ማስታወቂያ ከውጽእ ይምረጽ እዩ።

ኣብ ጨረታ ንምሻጥ ርግጸኛ እንተዘይኾንካ ፍሉይ ሞያ ንዘለዎም ሰባት ማለት ከም መማኸርቲ ዘኣመሰሉ ኣዘራርቡ። ዝኾነ ሰብ ንዓኹም ወኪሉ ክጫርት እንተደሊኹም እሞ ናትኩም ዝርዝር መረዳእታ ብምሃዝ ምምዝጋብ እሞ ንዓኹም ብምውካል ክጫረቱ ፍቓድ ዝረኸቡሉ ዶኩሜንት ነቲ ወኪል ምሃብ እዩ።

ነቲ ንብረት ተባሂሉ ዝተቐመጠ ዋጋ በቲ መሸጢ መጽናዕቲ መረዳእታ ኣንጻር ገምጋም ምግባር። ንመሸጢ ተባሂሉ ንዝቐረበ ዋጋ ክንደይ ከምዝኾነ ነቲ ወኪል ምሕታት። ነት ሕንጻ ንምፍታሽ ገንዘብ ንምክፋል እንተደሊኹም እሞ ቕድም ኢልኩም ኣብ ግምት ውሽጢ ምእታው — እዙይ ዘይምለስ ክፍሊት ወጪ ስለዝኾነ ኣገዳሲ ዝኾኑ መረዳእታ ምርካብ ጽቡቕ እዩ።

ንዘለኩም ናይ ምጭራት ዓቐን ዓቕሚ ግልጺ ምግባር እሞ በቲ እዋን ንዘለኩም ድሌት ስምዒት ንዘይምቕያር ምፍታን ይግባእ እዩ። በቲ ጨረታ ስዒርኩም ክትዕድግ እንከሎ ናይ ሓሳብ መለወጢ ግዘ ከምዘየለ እዩ። ነቲ ኮንትራት ካሳብ ዝፈረምካሉ ዕለት ጀሚሩ ናይ ሕንጻን ናይ ገዛ ዓቕሑት ውሕስና ኢንሹራንስ ንምእታው ከተዳልዉ ይግባእ።

ኮንትራት
ንብረት ንምዕዳግ ክትንቐሳቀስ እንከሎ ምስናይቲ ሽያጢ ነጋዳይ ንብረት ወኪል ምይይጥ ንምግባር ይኻኣል እዩ። ብዛዕባ እቲ ንብረት ንዘሎ ሕቶታት ንዓቶም እንዳረኸብካ ምሕታት፣ እዙይ’ድማ ነቲ ፍተሻ ምድላው፣ ንስኹም ንዝዓቐንኩሞ መሸጢ ዋጋ ንምዝራብ ብኣካል ንምርኻብ ቐጸሮ ምድላው ይኸውን።

የናይ ቕጥዒ 1 ጽሑፍ መግለጺ ዶኩሜንት በቲ ወኪል ዝተዳለወ ከምዝኾነን እሞ ብዛዕባ እቲ ንብረት ኣገዳሲ ዝኾነ መረዳእታ ዝሓዘ እዩ። እሞ ነቲ ሕጋዊ ሰነድ ምእንታን ክርደኣኹም ብሕጊ ጠበቓ ወይኻዓ ተፈላጢነት ብዘለዎም ስም ንብረት ዘማሓላልፉ ሰባት ሓገዝ ንምርካብ ከምዝኽኣልን እሞ ነቲ ዋጋ ገዛ ንምግምጋም ዝሓሸ ክዕለት ይነብረኩም።

ናይ ተመን ዋጋ ንምሃብ እንተደሊኹም ብጽሑፍ ክኸውን ኣለዎ ወይኻዓ በቲ ሽያጢ ነጋዳይ ኣቢሉ ንበዓል ንብረት ኣይውሃብን እዩ። ዘቕረብኩሞ ዋጋ መጠን ድሕሪ ቕቡል ምዃን ኣሞንጎ እቲ ሽያጢ ነጋዳይን ብዓኹም ናይ ኮንትራት ዶኩሜንት ትፍርሙ ኢኹም። ብድሕሪኡ ናይ ሓሳብ ምልዋጥ እንተሃልዩ እሞ በዙይ ግዘ ውሽጢ ብዘይ ምክንያት ንዝገበርኩሞ ኮንትራት ምስራዝ ይኻኣል እዩ።

ድሕሪ ሓሳብ ምልዋጥ ግዘ ገደብ በቲ ኮንትራት ትግደዱ። ነዙይ እዩ በቲ ኮንትራት ውዕሊ ቕድሚ ምፍራምኩም ከምተረድኣኩም ርግጸኛ ምዃን ይኹን’እምበር ነቲ ኮንትራት ውዕል ዘይምክባር በቲ ሕጊ ምጥሓስ ጸገም ከምጽእ ይኽእል።

Settlement/ብግልጺ ስምምዕነት
እዙይ ናይ ስምምዕነት ኮንትራት ካብዝገበርኩሙሉ ግዘ ጀሚሩ ድሕሪ ካብ ኣርባዕተ ክሳብ ሽድሽተ ሰሙናት ይኸውን። ናይ ስም ንብረት ክልወጥ እንከሎ እቲ ተረፍ ዘይተኸፈለ ዋጋ በቲ ዕለት ኮንትራት ዝገበርኩሙሉ ነቲ ሽያጢ ነጋዳይ ክትከፍልዎ ይግባእ። እዙይ ከይዲ ኣሞንጎ ጠበቓኹም ናይ ሽያጢ ነጋዳይ ከምዝካየድን ኦፊሻል ግልጺ ምግባር ዝተለምደ ኣሰራርሓ እዩ።

ቕድሚ ናይ ስምምዕነት ውዕሊ ምፍጻምኩም ነቲ ንብረት ኩነታ ከምቲ ዝደሌኹሞ ዝተማልኣ ንምዃኑ ምርግጋጽ በቲ መሸጢ ኮንትራት ውሽጥ ከም ሓደ ቕድመ-ኩነታ ይኸውን።

ድሕሪ ምሻጥ
ድሕሪ ስምምዕነት ወዕሊ ምውዳእ እሞ እቲ ኣካይዳ ክቕጽል ከምዘለዎ ብናትኩም ንብረት ስም ኣማሓላፊ ኣቢሉ ምኽሪ ትረኽቡ። ናይቲ ሓዱሽ ገዛኹም መፍትሕ ንምርካብ ቆጸሮ ምድላው ይግባእ።

መንበሪ ገዛ ምሻጥ
የናይ መንበሪ ገዛ ምሻጥን ከምናይ ገዛ ምዕዳግ ከቢድ ውሳነ ዘድልዮን እሞ ንዘለኩም መሰላት ተረዲእኻ ብከመይ ተግባራዊ ክትገብር ከምዘለካ ምፍላጥ ኣገዳሲ እዩ።

ንናትኩም ገዛ ንምሻጥ ዝተፈላለዩ ሜላታት ኣሎ — ሓደሓደ ሰባት ንናይ ንብረት ወኪላት ከይመደቡ ብባዕሎም ንምሻጥ ይፍትኑ ይኹንእምበር ነዚይ ከይዲ ኣሰራርሓ ሓደሓደ ፍሉይ ዝኾነ ክዕለትን ተመኩሮ ልምዲ ዘድልዮ እዩ። ብዙሕ ሰባት ንምሻጥ ወይኻዓ ብጨረታ ዝቖጻጸር ናይ ንብረት ወኪል ይቆጽሩ እዮም። መማረጺ ንዝኾኑ ነገራት ምድላይን ልምዲ ንዘለዎም ካልኦት ሰባት ምዝርራብ እዩ።

ምስ ፈጻሚ ጉዳይ/ወኪል ውዕል ምግባር
ቕድሚ ንብረትኩም በቲ ወኪል ምሻጥ ምኽኣሉ ናይ ተወካላይ ስምምዕነት ዝብል ኮንትራት ውዕሊ ምስኦም ክትፈራረሙ ኣለኩም። እዙይ ሕጋዊ ኮንትራት ስለዝኾነ ብደንቢ ኣንቢብኩም ምርዳእ ኣገዳሲ እዩ። ናይ ተወካላይ ስምምዕነት ቅዳሕ ሓቓዊ ወረቐት ከምዝረኽብኩም ምርግጋፅ፣ እሞ በዙይ ጽሑፍ ውሽጢ ናትኩም መሰላትን ግዴታታት ተገሊጹ እዩ።

በቲ ትፍርሙሉ ናይ ተወካላይ ስምምዕነት እዚ ዝስዕብ ይርከብ:
- ናይ ስምምዕነት ግዘ
- ብከመይ ክዕጸው ከምዝኽእል
- ናይ ኮሚሽን ክፍሊት መጠን (ነዙይ ገዛ ንምሻጥ ነቲ ተወካላይ ዝኽፈል)
- ንብረትኩም ንምሻጥ ንዝሕልው ሜላታትን ምስኡ ዝተተሓዙ ክፍሊታት
- ገምጋም ተመን ዋጋ ወይኻዓ በቲ ወኪል ንዝቐረበልኩም ወሰን ዋጋ መጠን
- ንብረትኩም ኣብ ዕዳጋ ክወጽእ እንከሎ እቲ ተወካላይ ዝረኽቦ ዝኾነ ጥቕሚ ይኸውን።

ብጨረታ ንምሻጥ
ብጨረታ ንምሻጥ እንተሃሲብኩም፣ እሞ ብባዕልኹም ኣብ ቹሩብ ጨረታታት ተረኺብኩም ነቲ ኣሰራርሓ ከምዝተረድኣኩም ምርግጋፅ እዩ።

ቕድሚ እቲ ጨረታ ከይዲ ናይ ዋጋ ተመን ብጽሑፍ ተጌሩ ከምዝትሓዝ ምግባር የድሊ እዩ። እቲ ተወካላይ ዓቢ ዋጋ ንዝውሃቡ ገዛዕቲ ነቲ ንብረት ክሸይጥ ከምዝፍቐደሉ እዩ። ንተወካላይ ዝቐረቡሉ መትሓጃ ዋጋ ኩሎም ክምዝገቡ ይግባእ ከምኡ'ውን ኣብቲ ከይዲ ኣሰራርሓ ንዝውሃቡ ግምታዊ ዋጋታት ክምዝገብ ኣለዎ።

በቲ ጨረታው ክሳብ ሰለስተ 'ናይ ሽያጢ ግምታዊ ዋጋታት' ክተዳልው ይፍቐደልኩም እዩ። እዚኦም በቶም ዘጫርቱ ተወከልቲ ኣቢሉ ክፍለዋ ኣለዎ ወይድማ ምስቲ ዝሓዝዎ ዋጋ ምንም ረኽቢ ክነብሮ የብሉን። ናይዚ ቸንዲ ምክንያት'እውን በቲ ዝጫረት ዝቐረበ ዋጋ ካብቲ ተታሂዙ ዝነበረ ዋጋ ስለዘይበጽሓን እሞ ንምሻጥ ካብቲ ዝደለይዎ ዋጋ ውሑድ ስለዝኾነ እዩ።

ናይቲ ንብረት መሸጣ ዋጋ ካብቲ ዝደለይዎ ዋጋ እንተዘይበጺሑ፣ እሞ እቲ ጨረታ ናብ ካልእ ግዘ 'ከምዝተሓላለፍ' ይግበር እዩ። ብዙሕ ግዘ እቲ ጨረታ ክውዳእ እንከሎ ዓቢ ዋጋ ንዝቕረቡ ተጫረቲ እቲ ተወካላይ ከዘራርቦም ይፍትን እዩ። በዙይ ዓይነት መገዲ በቲ ጨረታ መዓልቲ ንምሻጥ ኣብ ስምምዕነት እንተበጺሆም፣ እሞ እቲ ዓዳጊ ሰብ ሓሳቡ ንምልዋጥ መሰል ኣይነብሮን እዩ።

ናይቲ ንብረት ዋጋ መሸጢ በቲ ዝተደልየ ዋጋ እንተበጺሑ እሞ ዓቢ ዋጋ ንዝሓበ ተጫራታይ ይሽየጠሉ እዩ። በቲ ዝሰዓረ ተጫራታይ ናይ መሸጢ ኮንትራት ውዕሊ ይፍረም፣ ከምኡ'ውን ቐልጢፍካ ናይ መትሕጃ ዕርቡን ይኸፍሉ እዮም። ኣብ ጨረታ ኣሰኒፉ ንብረት ንዝዓደገ ዝኾነ ሰብ ሓሳብ ክልውጥ ኣይኽእልን እዩ።

ዋና ቢሮ/ቤት ጽሕፈት

ናይ ዓሚላትን ሥራሕ ንግዲ ጉዳይ ቢሮ
(Office of Consumer & Business Affairs)
Chesser House
91-97 Grenfell Street
Adelaide SA 5000

ብፖስታ ኣድራሻና:
ናይ ዓሚላትን ሥራሕ ንግዲ ጉዳይ ቢሮ
(Office of Consumer & Business Affairs)
መ.ሣ.ቑፅሪ 1719
Adelaide SA 5001
ብዌብሳይት: www.ocba.sa.gov.au

ብናትኩም ቋንቋ ምኽሪ

ብናትኩም ቋንቋ ምኽሪ ክንህበኩም ንኽእል ኢና። ብናጻ ናይ ኣስተርጓሚይ ኣገልግሎት ንክትጥቀሙ ብስልኪ 131 450 ምድዋል እዩ። ብሰለስተ ኣካላት ዘረባ ከይዲ እሞ ሓደ ሰብ የስተርጉመልኩም እዩ። በዚ ይ ዝስዕብ ኣድራሻ ምእንታን ክራኽበኩም ምሕታት:
ናይ ዓሚላትን ሥራሕ ንግዲ ጉዳይ ቢሮ:
ብስልኪ 8204 9777 ብዛዕባ ዓሚል ምኽሪ
ብስልኪ 8204 9544 ብዛዕባ ገዛ ኪራይ ምኽሪ
ብስልኪ 8204 9599 ብዛዕባ ልደት፣ ሞትን ጋብቻ ምዝገባ

ብዝበለጸ መረዳእታ ንምርካብ: ***እዚ ይ ብዛዕባ መንበሪ ገዛ እዩ/It's about the house — ናይ መንበሪ ገዛ ምሻጥን ምዕዳግ መምርሒ/Your guide to buying or selling a house,*** ንዝብል ***ቕዳሕ ወረቐት ምርካብ፣*** እዞም ንኡሳት መጽሓፍቲ ብናይ ዓሚላትን ሥራሕ ንግዲ ጉዳይ ቢሮ ኣቢሉ ይዳለው እዩ። ብስልኪ (08) 8204 9516 ብምድዋል ቕዳሕ ጽሑፍ ብፖስታ ይልኣኽልኩም እዩ።

በዚ ይ ወረቐት ዝርከብ መረዳኢታ ሓፈሻዊ ትሕዝቶ ዘለዎ ጥራይ ከምዝኾነን እሞ እዚ ይ ንምኽሪ ሰበሞያ ኣይትክእን ወይኻዓ ናብ ዝምልከቶ ናይ ሕጊ ኣካል ንምልኣኽ ክምዝትክእ ተጌሩ ክርኣይ ኣይግባእን። ናይ ዓሚላትን ሥራሕ ንግዲ ጉዳይ ቢሮ (Office of Consumer & Business Affairs) ኣብ መስተዳድር መንግሥቲ ውሽጢ ዝርከብ ድርጅት ስለዝኾነ ብዛዕባ ገዛ ምሻጥን ምዕዳግ ወይኻዓ መንበሪ ገዛ ንምክራይ ብዝምልከት መረእታ ከምኡ'ውን ምኽሪ ምሃብ ክምዝኽእል እዩ።